



# COMUNE DI PORTO TORRES

PROVINCIA DI SASSARI



## Piano Urbanistico Comunale



**Progetto di organizzazione dello spazio**

**Pianificazione Urbanistica di progetto**

**Norme Tecniche di Attuazione**

tavola

**N.T.A.**

scala

data

15.11.2014

**Progettista**

Prof. Ing. Arch. Giovanni Maciocco

**Collaboratori**

Arch. Giovanna Casula

Ing. Alberto Luciano

**Dirigente**

Ing. Claudio Vinci

**IL SINDACO**

Dott. Beniamino Scarpa

**Assetto Ambientale**

- Dipartimento di Scienze Botaniche, Ecologiche e Geologiche dell'Università degli Studi di Sassari

**Assetto Storico - Culturale**

- Soprintendenza per i Beni Archeologici per le province di Sassari e Nuoro  
Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropografico di Sassari e Nuoro

## INDICE

<b>TITOLO I - PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>16</b>
<b>Art. 1. Oggetto delle norme di attuazione .....</b>	<b>16</b>
<b>Art. 2. Finalità e obiettivi del Piano Urbanistico Comunale .....</b>	<b>18</b>
<b>Art. 3. Adeguamento del PUC al Piano del Parco Nazionale dell'Isola dell'Asinara .....</b>	<b>19</b>
<b>Art. 4. Adeguamento del PUC al Piano Regolatore del Portuale di Porto Torres .....</b>	<b>21</b>
<b>Art. 5. Adeguamento del PUC al Piano Regolatore Territoriale dell'agglomerato industriale di Porto Torres .....</b>	<b>22</b>
<b>Art. 6. Adeguamento del PUC al Piano Paesaggistico Regionale.....</b>	<b>24</b>
<b>TITOLO II – DISPOSITIVO SPAZIALE E DIMENSIONAMENTO DEL PIANO .....</b>	<b>25</b>
<b>Art. 7. Dispositivo spaziale .....</b>	<b>25</b>
<b>Art. 8. Capacità insediativa del PUC .....</b>	<b>36</b>
<b>Art. 9. Destinazioni d'uso.....</b>	<b>37</b>
<b>Art. 10. Categorie di intervento urbanistico e edilizio.....</b>	<b>40</b>
<b>Art. 11. Categorie di intervento paesaggistico - ambientale .....</b>	<b>42</b>
<b>Art. 12. Modalità di intervento .....</b>	<b>47</b>
<b>Art. 13. Termini e parametri urbanistici .....</b>	<b>49</b>
<b>Art. 14. Standard urbanistici.....</b>	<b>53</b>
<b>Art. 15. Strumenti di attuazione del PUC .....</b>	<b>54</b>
<b>Art. 16. Edilizia Residenziale Pubblica.....</b>	<b>56</b>
<b>TITOLO III - UNITÀ PAESAGGISTICO AMBIENTALI, AMBITI DI INTERVENTO, AREE ATTUATIVE, SOTTOZONE URBANISTICHE.....</b>	<b>57</b>
<b>Art. 17. UPA - Paesaggio urbano della città moderna e della città storica.....</b>	<b>57</b>
<b>Art. 17.1. Ambito 1: Centro di Antica e Prima Formazione.....</b>	<b>57</b>
<b>Art. 17.1.1. Area urbana del nucleo di antica e prima formazione .....</b>	<b>58</b>
Art. 17.1.1.1. Sottozona A1 .....	58
Art. 17.1.1.2. Sottozona H1.1.2.....	59
<b>Art. 17.2. Ambito 2: Città romana.....</b>	<b>60</b>
<b>Art. 17.2.1. ARP n. 1: Parco Archeologico della Colonia Iulia Turris Lybissonis di primo impianto .....</b>	<b>60</b>
Art. 17.2.1.1. Sottozona H1.1.1.....	61
Art. 17.2.1.2. Sottozona H1.1.1 / G1.3.1 .....	62
Art. 17.2.1.3. Sottozona H1.1.1 / S.....	63
Art. 17.2.1.4. Sottozona H1.1.1 / G1.3.2 .....	64

Art. 17.2.1.5. Sottozona H1.1.1 / G5.2.1.1 .....	65
Art. 17.2.1.6. Sottozona H1.1.1/G5.1.1 .....	66
Art. 17.2.1.7. Sottozona H1.1.1 / G5.1.2.1 .....	66
<b>Art. 17.3. Ambito 3 Città moderna compatta .....</b>	<b>68</b>
<b>Art. 17.3.1. Area della città moderna compatta .....</b>	<b>68</b>
Art. 17.3.1.1. Sottozona A2 .....	69
Art. 17.3.1.2. Sottozona B1.1 .....	70
Art. 17.3.1.3. Sottozona B1.2 .....	72
Art. 17.3.1.4. Sottozona B2.1 .....	73
Art. 17.3.1.5. Sottozona B2.2 .....	75
Art. 17.3.1.6. Sottozona B2.3 .....	76
Art. 17.3.1.7. Sottozona B2.4 .....	78
Art. 17.3.1.8. Sottozona G1.1.1 .....	79
Art. 17.3.1.9. Sottozona G1.1.2 .....	80
Art. 17.3.1.10. Sottozona G1.3.3 .....	81
Art. 17.3.1.11. Sottozona G1.5.1 .....	82
Art. 17.3.1.12. Sottozona H1.1.3 .....	83
Art. 17.3.1.13. Sottozona H1.1.4 .....	84
Art. 17.3.1.14. Sottozona H1.1.5 .....	84
<b>Art. 17.3.2. Area del parco urbano costiero .....</b>	<b>85</b>
Art. 17.3.2.1. Sottozona G2.1.1 / S .....	85
Art. 17.3.2.2. Sottozona G2.1.2 / S .....	86
Art. 17.3.2.3. Sottozona G2.1.3/S/H2 .....	87
Art. 17.3.2.4. Sottozona G2.1.3 / G1.4.1 .....	89
Art. 17.3.2.5. Sottozona H1.1.6 (G2.1.3/H1.1.6) .....	90
<b>Art. 17.3.3. ARP n. 2: Parco urbano costiero di Balai .....</b>	<b>91</b>
Art. 17.3.3.1. Sottozona G2.1.4/S/H2 .....	91
<b>Art. 17.4. Ambito 4 Città moderna estensiva .....</b>	<b>93</b>
<b>Art. 17.4.1. Area della città moderna estensiva .....</b>	<b>93</b>
Art. 17.4.1.1. Sottozona C1.1/2 .....	94
Art. 17.4.1.2. Sottozona C1.2 .....	95
Art. 17.4.1.3. Sottozona C1.3 .....	97
Art. 17.4.1.4. Sottozona C1.4 .....	98
Art. 17.4.1.5. Sottozona C1.5 .....	100
Art. 17.4.1.6. Sottozona C1.7 .....	102
Art. 17.4.1.7. Sottozona C1.8 .....	103
Art. 17.4.1.8. Sottozona C1.9 .....	104
Art. 17.4.1.9. Sottozona C1.10 .....	106
Art. 17.4.1.10. Sottozona C1.167 .....	108

Art. 17.4.1.11. Sottozona H1.1.7 .....	109
Art. 17.4.1.12. Sottozona C2.6 .....	110
Art. 17.4.1.13. Sottozona D3.1 .....	111
Art. 17.4.1.14. Sottozona D3.2 .....	112
<b>Art. 17.4.2. ARP n. 3: Parco sportivo della città moderna .....</b>	<b>113</b>
Art. 17.4.2.1. Sottozona G2.2.1/S .....	114
<b>Art. 17.4.3. Area del parco sportivo-ricreativo Monte Cappottu.....</b>	<b>114</b>
Art. 17.4.3.1. Sottozona C3.1 .....	115
Art. 17.4.3.2. Sottozona C3.2 .....	117
Art. 17.4.3.3. Sottozona C3.3 .....	118
Art. 17.4.3.4. Sottozona C3.4 .....	119
Art. 17.4.3.5. Sottozona C3.5 .....	120
Art. 17.4.3.6. Sottozona F4.1 .....	122
Art. 17.4.3.7. Sottozona F4.2 .....	123
Art. 17.4.3.8. Sottozona F4.3 .....	124
Art. 17.4.3.9. Sottozona F4.4 .....	125
Art. 17.4.3.10. Sottozona F4.5 .....	126
Art. 17.4.3.11. Sottozona F4.6 .....	127
Art. 17.4.3.12. Sottozona F4.7 .....	128
Art. 17.4.3.13. Sottozona G2.2.2 .....	129
Art. 17.4.3.14. Sottozona H1.2.01 .....	129
<b>Art. 17.4.4. Area di riqualificazione delle attività artigianali della città moderna</b>	<b>130</b>
Art. 17.4.4.1. Sottozona D2.1.1 .....	130
Art. 17.4.4.2. Sottozona D2.1.2 .....	131
<b>Art. 17.4.5. Area dei servizi per la città moderna .....</b>	<b>132</b>
Art. 17.4.5.1. Sottozona G1.5.2 .....	133
Art. 17.4.5.2. Sottozona G1.4.2 .....	134
Art. 17.4.5.3. Sottozona G1.8.1 .....	134
Art. 17.4.5.4. Sottozona G1.2.1 .....	135
Art. 17.4.5.5. Sottozona D2.1.3 .....	136
Art. 17.4.5.6. Sottozona D2.1.4 .....	137
Art. 17.4.5.7. Sottozona E2b.46 .....	138
Art. 17.4.5.8. Sottozona E2b.47 .....	139
Art. 17.4.5.9. Sottozona E2b.48/D2 .....	140
Art. 17.4.5.10. Sottozona E1a.01/D2 .....	141
Art. 17.4.5.11. Sottozona E5 .....	142
Art. 17.4.5.12. Sottozona H1.2.04 .....	142
<b>Art. 18. UPA Paesaggio portuale delle banchine e delle navi .....</b>	<b>144</b>

<b>Art. 18.1. Ambito 5 Città del porto civico.....</b>	<b>144</b>
<b>Art. 18.1.1. Area dell'antemurale di ponente del porto civico .....</b>	<b>145</b>
Art. 18.1.1.1. Sottozona G2.1.5.....	145
<b>Art. 18.1.2. Area della nautica peschereccia .....</b>	<b>146</b>
Art. 18.1.2.1. Sottozona G5.2.2.1.....	146
Art. 18.1.2.2. Sottozona G5.2.2.2.....	147
<b>Art. 18.1.3. Area del porto passeggeri nel bacino interno.....</b>	<b>148</b>
Art. 18.1.3.1. Sottozona G5.2.1.2.....	148
Art. 18.1.3.2. Sottozona G5.2.1.3.....	149
<b>Art. 18.1.4. Area del porto passeggeri nel bacino esterno .....</b>	<b>149</b>
Art. 18.1.4.1. Sottozona G5.2.1.4.....	150
Art. 18.1.4.2. Sottozona G5.2.2.3.....	150
<b>Art. 18.1.5. ARP n. 8: Porto della nautica da diporto .....</b>	<b>151</b>
Art. 18.1.5.1. Sottozona G5.2.2.4.....	152
<b>Art. 18.1.6. Area della viabilità del porto civico.....</b>	<b>153</b>
Art. 18.1.6.1. Sottozona G2.1.6.....	153
Art. 18.1.6.2. Sottozona H1.1.1/G2.1.6 .....	153
<b>Art. 18.2. Ambito 6 Città del porto industriale .....</b>	<b>155</b>
<b>Art. 18.2.1. ARP n. 4: Parco Lineare del porto industriale.....</b>	<b>155</b>
Art. 18.2.1.1. Sottozona D1/G2.2.3 .....	156
Art. 18.2.1.2. Sottozona D1/G1.6.2 .....	157
Art. 18.2.1.3. Sottozona D1/G4.2 .....	157
<b>Art. 18.2.2. ARP n. 5: Parco costiero ricettivo e direzionale.....</b>	<b>158</b>
Art. 18.2.2.1. Sottozona D1/G1.6.1 .....	159
Art. 18.2.2.2. Sottozona G5.2.2.5.....	160
<b>Art. 18.2.3. Area della banchina passeggeri e merci del porto industriale.....</b>	<b>160</b>
Art. 18.2.3.1. Sottozona D1/G5.2.3.1 .....	161
Art. 18.2.3.2. Sottozona D1/G5.2.3.2 .....	161
Art. 18.2.3.3. Sottozona D1/G5.2.3.3 .....	162
<b>Art. 18.2.4. ARP n. 6: Grandi e piccoli cantieri navali .....</b>	<b>163</b>
Art. 18.2.4.1. Sottozona D1/G5.2.4 .....	163
<b>Art. 18.2.5. ARP n. 7: Porto industriale e terminal container.....</b>	<b>164</b>
Art. 18.2.5.1. Sottozona D1/G5.2.3.4 .....	165
Art. 18.2.5.2. Sottozona D1/G5.2.3.5 .....	166
Art. 18.2.5.3. Sottozona D1/G4.2 .....	166
Art. 18.2.5.4. Sottozona D1/G2.2.5 .....	167
<b>Art. 18.2.6. Area della diga foranea.....</b>	<b>168</b>
Art. 18.2.6.1. Sottozona D1/G5.2.3.6 .....	168

<b>Art. 18.2.7. Area delle attività artigianali-cantieristiche da riqualificare in senso ambientale .....</b>	<b>169</b>
Art. 18.2.7.1. Sottozona D1/D1.6 .....	169
Art. 18.2.7.2. Sottozona D1/G2.1.12 .....	170
Art. 18.2.7.3. Sottozona D1/G4.2 .....	171
Art. 18.2.7.4. Sottozona D1/G5.2.5 .....	171
<b>Art. 19. UPA Paesaggio industriale degli impianti e delle reti.....</b>	<b>173</b>
<b>Art. 19.1. Ambito 7 Città industriale .....</b>	<b>173</b>
<b>Art. 19.1.1. Area delle attività artigianali storiche da riqualificare in senso ambientale .....</b>	<b>174</b>
Art. 19.1.1.1. Sottozona D1/D2.2.1 .....	174
Art. 19.1.1.2. Sottozona D1/D2.2.2 .....	175
Art. 19.1.1.3. Sottozona D1/D2.2.3 .....	176
Art. 19.1.1.4. Sottozona D1/D2.2.4 .....	177
Art. 19.1.1.5. Sottozona D1/G2.1.7 .....	178
<b>Art. 19.1.2. Area degli impianti industriali da riqualificare in senso ambientale... 178</b>	
Art. 19.1.2.1. Sottozona D1/D1.1 .....	178
Art. 19.1.2.2. Sottozona D1/G2.1.8 .....	179
Art. 19.1.2.3. Sottozona D1/G4.2 .....	180
Art. 19.1.2.4. Sottozona D1/G2.2.4 .....	180
<b>Art. 19.1.3. Area delle attività artigianali-industriali da riqualificare in senso ambientale .....</b>	<b>181</b>
Art. 19.1.3.1. Sottozona D1/D1.2 .....	181
Art. 19.1.3.2. Sottozona D1/D2.2.5 .....	182
Art. 19.1.3.3. Sottozona D1/G2.1.9 .....	183
Art. 19.1.3.4. Sottozona D1/G4.2 .....	184
<b>Art. 19.1.4. Area industriale-artigianale e commerciale a servizio del terminal container .....</b>	<b>184</b>
Art. 19.1.4.1. Sottozona D1/D1.3 .....	185
Art. 19.1.4.2. Sottozona D1/D2.2.6 .....	186
Art. 19.1.4.3. Sottozona D1/G2.1.10 .....	187
Art. 19.1.4.4. Sottozona H1.2.17 .....	188
<b>Art. 19.1.5. Area del terminal intermodale del trasporto merci .....</b>	<b>188</b>
Art. 19.1.5.1. Sottozona G5.3.1 .....	188
Art. 19.1.5.2. Sottozona D1/G2.1.11 .....	189
<b>Art. 19.1.6. Area del parco di Maccia Dassona.....</b>	<b>190</b>
Art. 19.1.6.1. Sottozona D1/D1.4 .....	190
Art. 19.1.6.2. Sottozona D1/G4.3.1 .....	191
Art. 19.1.6.3. Sottozona D1/G2.1.13 .....	192
Art. 19.1.6.4. Sottozona H1.2.18 .....	192

<b>Art. 19.1.7. Area del parco dei serbatoi.....</b>	<b>193</b>
Art. 19.1.7.1. Sottozona D1/D1.5 .....	193
<b>Art. 19.1.8. Aree agricole artigianali-industriali di Gadone e Terrabianca.....</b>	<b>194</b>
Art. 19.1.8.1. Sottozona D1/E5b.14.....	194
Art. 19.1.8.2. Sottozona D1/E2b.38.....	195
Art. 19.1.8.3. Sottozona D1/E2b.39.....	196
Art. 19.1.8.4. Sottozona D1/E2b.40.....	197
<b>Art. 19.1.9. Area artigianale-industriale di Piano Colti.....</b>	<b>198</b>
Art. 19.1.9.1. Sottozona D1/D2.2.7 .....	199
Art. 19.1.9.2. Sottozona D1/G2.1.14 .....	199
<b>Art. 19.1.10. Aree agricole artigianali-industriali di Biunisi e Monte delle Case .....</b>	<b>200</b>
Art. 19.1.10.1. Sottozona D1/E5b.15.....	200
Art. 19.1.10.2. Sottozona D1/E2b.41 .....	201
Art. 19.1.10.3. Sottozona D1/E2b.42.....	202
Art. 19.1.10.4. Sottozona D1/E2b.43.....	203
<b>Art. 20. UPA Paesaggio fluviale del Rio Mannu.....</b>	<b>205</b>
<b>Art. 20.1. Ambito 8 Città fluviale del Rio Mannu.....</b>	<b>205</b>
<b>Art. 20.1.1. ARP n. 9: Polo culturale universitario.....</b>	<b>205</b>
Art. 20.1.1.1. Sottozona D1/G1.3.4 .....	206
Art. 20.1.1.2. Sottozona D1/G2.2.6 .....	207
<b>Art. 20.1.2. ARP n. 10: Parco fluviale urbano .....</b>	<b>208</b>
Art. 20.1.2.1. Sottozona D1/G2.2.7 .....	209
Art. 20.1.2.2. Sottozona H1.1.8 - G2.2.8 .....	209
Art. 20.1.2.3. Sottozona H1.1.8.....	210
Art. 20.1.2.4. Sottozona H1.1.9 - G2.2.9 .....	211
Art. 20.1.2.5. Sottozona H1.1.9.....	212
<b>Art. 20.1.3. ARP n. 11 Parco sportivo del Rio Mannu.....</b>	<b>213</b>
Art. 20.1.3.1. Sottozona G4.2.7.....	214
Art. 20.1.3.2. Sottozona G2.2.10.....	214
Art. 20.1.3.3. Sottozona G5.1.1.....	215
<b>Art. 20.1.4. Area del Parco fluviale urbano del Rio Mannu.....</b>	<b>216</b>
Art. 20.1.4.1. Sottozona G2.1.15.....	216
Art. 20.1.4.2. Sottozona G2.2.11.....	217
Art. 20.1.4.3. Sottozona H1.2.05.....	218
<b>Art. 20.1.5. Area del Parco fluviale territoriale del Rio Mannu .....</b>	<b>218</b>
Art. 20.1.5.1. Sottozona G2.1.16.....	219
Art. 20.1.5.2. Sottozona G2.2.12.....	220
Art. 20.1.5.3. Sottozona H1.2.07.....	220
Art. 20.1.5.4. Sottozona H1.2.08.....	221

<b>Art. 21.</b>	<b>UPA Paesaggio fluviale di Fiumesanto.....</b>	<b>222</b>
<b>Art. 21.1.</b>	<b>Ambito 9 Parco fluviale di Fiumesanto.....</b>	<b>222</b>
<b>Art. 21.1.1.</b>	<b>Area della foce di Fiumesanto.....</b>	<b>222</b>
	Art. 21.1.1.1. Sottozona D1/G2.1.17 .....	222
	Art. 21.1.1.2. Sottozona G2.1.18.....	223
<b>Art. 21.2.</b>	<b>Ambito 10 Fascia costiera occidentale.....</b>	<b>224</b>
<b>Art. 21.2.1.</b>	<b>Area del Parco territoriale costiero occidentale.....</b>	<b>224</b>
	Art. 21.2.1.1. Sottozona D1/G2.1.19 .....	224
	Art. 21.2.1.2. Sottozona D1/G2.1.20 .....	225
	Art. 21.2.1.3. Sottozona D1/G2.1.21 .....	226
	Art. 21.2.1.4. Sottozona D1/G2.1.22 .....	226
	Art. 21.2.1.5. Sottozona D1/G2.1.23 .....	227
	Art. 21.2.1.6. Sottozona D1/D2.2.8 .....	227
	Art. 21.2.1.7. Sottozona D1/E5b.16.....	228
	Art. 21.2.1.8. Sottozona D1/E2b.44.....	229
	Art. 21.2.1.9. Sottozona D1/E2b.45.....	230
<b>Art. 22.</b>	<b>UPA 16 Paesaggio costiero di Platamona .....</b>	<b>232</b>
<b>Art. 22.1.</b>	<b>Ambito 11: Fascia costiera orientale .....</b>	<b>232</b>
<b>Art. 22.1.1.</b>	<b>Area del Parco territoriale costiero orientale .....</b>	<b>232</b>
	Art. 22.1.1.1. Sottozona G2.2.17/H2 .....	232
	Art. 22.1.1.2. Sottozona G2.2.18/H2 .....	233
	Art. 22.1.1.3. Sottozona G2.2.19/E5b.086/H2 .....	234
<b>Art. 23.</b>	<b>UPA Paesaggio rururbano .....</b>	<b>236</b>
<b>Art. 23.1.</b>	<b>Ambito 12 Campo rururbano della strada Carlo Felice .....</b>	<b>236</b>
<b>Art. 23.1.1.</b>	<b>Area di riqualificazione rururbana Punta di Lu Cappottu.....</b>	<b>236</b>
	Art. 23.1.1.1. Sottozona E5b.01 .....	237
	Art. 23.1.1.2. Sottozona E5a.01 .....	237
	Art. 23.1.1.3. Sottozona E2b.01 .....	238
	Art. 23.1.1.4. Sottozona E2b.02 .....	239
	Art. 23.1.1.5. Sottozona E2b.03 .....	240
	Art. 23.1.1.6. Sottozona E2b.04 .....	241
	Art. 23.1.1.7. Sottozona E3b.01 .....	242
	Art. 23.1.1.8. Sottozona E3b.02 .....	243
	Art. 23.1.1.9. Sottozona E3b.03 .....	244
	Art. 23.1.1.10. Sottozona E3a.01 .....	245
	Art. 23.1.1.11. Sottozona D2.1.5 .....	246
<b>Art. 23.1.2.</b>	<b>Area di riqualificazione rururbana Su Crucifissu Mannu .....</b>	<b>248</b>
	Art. 23.1.2.1. Sottozona E5b.02 .....	248
	Art. 23.1.2.2. Sottozona E3b.04 .....	249



Art. 23.1.2.3. Sottozona E2b.05 .....	250
Art. 23.1.2.4. Sottozona E2b.06 .....	251
Art. 23.1.2.5. Sottozona D2.1.6.....	252
Art. 23.1.2.6. Sottozona D2.1.7.....	252
Art. 23.1.2.7. Sottozona E2b.07 .....	253
Art. 23.1.2.8. Sottozona H1.2.02.....	254
Art. 23.1.2.9. Sottozona E5b.03 .....	255
Art. 23.1.2.10. Sottozona D2.1.8 .....	255
Art. 23.1.2.11. Sottozona E3b.05 .....	256
Art. 23.1.2.12. Sottozona E2b.08 .....	257
Art. 23.1.2.13. Sottozona D2.1.9 .....	258
Art. 23.1.2.14. Sottozona E3b.06 .....	259
Art. 23.1.2.15. Sottozona E2b.09 .....	260
Art. 23.1.2.16. Sottozona D2.1.10 .....	261
<b>Art. 23.1.3. Area di riqualificazione rururbana Villa Noce - Li Pidriazzi - Nuragheddu</b>	
<b>263</b>	
Art. 23.1.3.1. Sottozona E5b.04 .....	263
Art. 23.1.3.2. Sottozona G1.9.1.....	264
Art. 23.1.3.3. Sottozona E2b.10 .....	264
Art. 23.1.3.4. Sottozona E3a.03 .....	265
Art. 23.1.3.5. Sottozona E2b.11 .....	266
Art. 23.1.3.6. Sottozona E4.1 – E4.1* .....	267
Art. 23.1.3.7. Sottozona E4.1-G .....	268
Art. 23.1.3.8. Sottozona E1a.02/D2.....	269
Art. 23.1.3.9. Sottozona E3b.07 .....	270
Art. 23.1.3.10. Sottozona E3b.08 .....	271
Art. 23.1.3.11. Sottozona E2b.12 .....	272
Art. 23.1.3.12. Sottozona E2b.13 .....	273
Art. 23.1.3.13. Sottozona E2b.14 .....	274
<b>Art. 23.1.4. Area di riqualificazione rururbana Tanca S'Osilesu - Li Lioni -</b>	
<b>Bugiagoni.....</b>	<b>276</b>
Art. 23.1.4.1. Sottozona E5b.05 .....	276
Art. 23.1.4.2. Sottozona E3b.10 .....	277
Art. 23.1.4.3. Sottozona E2b.15 .....	278
Art. 23.1.4.4. Sottozona E4.2 – E4.2* .....	279
Art. 23.1.4.5. Sottozona E4.2-G .....	280
Art. 23.1.4.6. Sottozona E2b.16 .....	281
Art. 23.1.4.7. Sottozona D2.1.11 .....	281
Art. 23.1.4.8. Sottozona H1.2.03.....	282

Art. 23.1.4.9. Sottozona E4.3 – E4.3*	283
Art. 23.1.4.10. Sottozona E3b.11	284
Art. 23.1.4.11. Sottozona D2.1.12	285
Art. 23.1.4.12. Sottozona E3b.12	286
Art. 23.1.4.13. Sottozona E2b.17	287
<b>Art. 23.1.5. Area di riqualificazione produttiva Maccia Appaltada</b>	<b>289</b>
Art. 23.1.5.1. Sottozona E5b.06	289
Art. 23.1.5.2. Sottozona E2b.18	289
<b>Art. 23.1.6. Area di riqualificazione produttiva Monte Ferrainaggiu</b>	<b>291</b>
Art. 23.1.6.1. Sottozona E5b.07	291
Art. 23.1.6.2. Sottozona E2b.19	291
Art. 23.1.6.3. Sottozona H1.2.09	292
Art. 23.1.6.4. Sottozona H1.2.10	293
Art. 23.1.6.5. Sottozona H1.2.11	294
Art. 23.1.6.6. Sottozona H1.2.06	294
Art. 23.1.6.7. Sottozona G2.2.13	295
<b>Art. 23.1.7. Area di riqualificazione produttiva Monte Ruina - Camuscina - Santa Caterina</b>	<b>296</b>
Art. 23.1.7.1. Sottozona E5b.08	296
Art. 23.1.7.2. Sottozona E2b.13	297
Art. 23.1.7.3. Sottozona E2b.14	298
Art. 23.1.7.4. Sottozona E2b.20	298
Art. 23.1.7.5. Sottozona E2b.21	299
Art. 23.1.7.6. Sottozona E2b.22	300
Art. 23.1.7.7. Sottozona E2b.23	301
Art. 23.1.7.8. Sottozona E2b.24	302
Art. 23.1.7.9. Sottozona E2b.25	303
Art. 23.1.7.10. Sottozona H1.2.12	304
Art. 23.1.7.11. Sottozona G2.2.14	305
<b>Art. 23.1.8. Area di riqualificazione produttiva Luzzana di Cherchi</b>	<b>306</b>
Art. 23.1.8.1. Sottozona E5b.09	306
Art. 23.1.8.2. Sottozona E2b.26	306
Art. 23.1.8.3. Sottozona E2b.27	307
Art. 23.1.8.4. Sottozona G2.2.15	308
Art. 23.1.8.5. Sottozona G2.2.16	309
<b>Art. 23.2. Ambito 12 Campi agrari della Nurra</b>	<b>311</b>
<b>Art. 23.2.1. Area agricola estensiva Monte Elva</b>	<b>311</b>
Art. 23.2.1.1. Sottozona E5b.10	311
Art. 23.2.1.2. Sottozona E5c.01	312

Art. 23.2.1.3. Sottozona H1.2.13.....	312
Art. 23.2.1.4. Sottozona E2b.28.....	313
Art. 23.2.1.5. Sottozona H1.2.14.....	314
<b>Art. 23.2.2. Area agricola estensiva Margoni.....</b>	<b>316</b>
Art. 23.2.2.1. Sottozona E5b.11.....	316
Art. 23.2.2.2. Sottozona E2b.29.....	316
Art. 23.2.2.3. Sottozona H1.2.16.....	317
Art. 23.2.2.4. Sottozona E3b.13.....	318
Art. 23.2.2.5. Sottozona E3b.14.....	319
Art. 23.2.2.6. Sottozona E2b.30.....	320
Art. 23.2.2.7. Sottozona E2b.31.....	321
Art. 23.2.2.8. Sottozona E2b.32.....	322
Art. 23.2.2.9. Sottozona E2b.33.....	323
Art. 23.2.2.10. Sottozona E3b.15.....	324
<b>Art. 23.2.3. Area agricola estensiva Biunisi - Monte delle Case.....</b>	<b>326</b>
Art. 23.2.3.1. Sottozona E5b.12.....	326
Art. 23.2.3.2. Sottozona E2b.34.....	326
Art. 23.2.3.3. Sottozona H1.2.15.....	327
Art. 23.2.3.4. Sottozona E3b.16.....	328
Art. 23.2.3.5. Sottozona E2b.35.....	329
Art. 23.2.3.6. Sottozona E2b.36.....	330
<b>Art. 23.2.4. Area di riqualificazione ambientale Monte Rosè – Monte Alvaro.....</b>	<b>332</b>
Art. 23.2.4.1. Sottozona E5b.13.....	332
Art. 23.2.4.2. Sottozona E2b.37.....	332
Art. 23.2.4.3. Sottozona E3b.17.....	333
Art. 23.2.4.4. Sottozona E3b.18.....	334
Art. 23.2.4.5. Sottozona E5c.02.....	335
Art. 23.2.4.6. Sottozona E5a.02.....	336
Art. 23.2.4.7. Sottozona E5a.03.....	337
Art. 23.2.4.8. Sottozona D5.1.....	338
<b>Art. 23.2.5. ARP n. 12: Polo tecnologico della luce sincrotone.....</b>	<b>339</b>
Art. 23.2.5.1. Sottozona D5.1.....	339
<b>Art. 24. UPA Paesaggio potenziale del ginepro su scisti e su graniti dell'Asinara</b>	<b>341</b>
<b>Art. 24.1. Ambito 14: Ambito del ginepro su scisti dell'Asinara .....</b>	<b>341</b>
<b>Art. 24.1.1. Area del ginepro su scisti 1a.1 .....</b>	<b>341</b>
Art. 24.1.1.1. Sottozona H2.1_1a.1.....	341
<b>Art. 24.1.2. Area del ginepro su scisti 1a.2.....</b>	<b>342</b>
Art. 24.1.2.1. Sottozona H2.1_1a.2.....	343

<b>Art. 24.1.3. Area del ginepro su scisti 1a.3</b> .....	<b>344</b>
Art. 24.1.3.1. Sottozona H2.1_1a.3 .....	344
<b>Art. 24.2. Ambito 15: Ambito potenziale del ginepro su graniti dell'Asinara</b> .....	<b>346</b>
<b>Art. 24.2.1. Area del ginepro su graniti 1b.1</b> .....	<b>346</b>
Art. 24.2.1.1. Sottozona H2.1_1b.1 .....	346
<b>Art. 24.2.2. Area del ginepro su graniti 1b.2</b> .....	<b>347</b>
Art. 24.2.2.1. Sottozona H2.1_1b.2 .....	347
<b>Art. 24.2.3. Area del ginepro su graniti 1b.3</b> .....	<b>348</b>
Art. 24.2.3.1. Sottozona H2.1_1b.3 .....	348
<b>Art. 25. UPA Paesaggio potenziale a olivastro dell'Asinara</b> .....	<b>350</b>
<b>Art. 25.1. Ambito 16: Ambito potenziale a olivastro dell'Asinara</b> .....	<b>350</b>
<b>Art. 25.1.1. Area del potenziale a olivastro 2.1</b> .....	<b>350</b>
Art. 25.1.1.1. Sottozona H2.1_2.1 .....	350
<b>Art. 25.1.2. Area del potenziale a olivastro 2.2</b> .....	<b>351</b>
Art. 25.1.2.1. Sottozona H2.1_2.2 .....	352
<b>Art. 25.1.3. Area del potenziale a olivastro 2.3</b> .....	<b>353</b>
Art. 25.1.3.1. Sottozona H2.1_2.3 .....	353
<b>Art. 25.1.4. Area del potenziale a olivastro 2.4</b> .....	<b>354</b>
Art. 25.1.4.1. Sottozona H2.1_2.4 .....	354
<b>Art. 25.1.5. Area del potenziale a olivastro 2.5</b> .....	<b>355</b>
Art. 25.1.5.1. Sottozona H2.1_2.5 .....	355
<b>Art. 26. UPA Paesaggio potenziale a leccio dell'Asinara</b> .....	<b>357</b>
<b>Art. 26.1. Ambito 17: Ambito potenziale a leccio dell'Asinara</b> .....	<b>357</b>
<b>Art. 26.1.1. Area del potenziale a leccio 3</b> .....	<b>357</b>
Art. 26.1.1.1. Sottozona H2.1_3 .....	357
<b>Art. 27. UPA Paesaggio rupicolo costiero dell'Asinara</b> .....	<b>359</b>
<b>Art. 27.1. Ambito 18: Ambito rupicolo costiero dell'Asinara</b> .....	<b>359</b>
<b>Art. 27.1.1. Area rupicolo costiera 4.1</b> .....	<b>359</b>
Art. 27.1.1.1. Sottozona H2.1_4.1 .....	359
<b>Art. 27.1.2. Area rupicolo costiera 4.2</b> .....	<b>361</b>
Art. 27.1.2.1. Sottozona H2.1_4.2 .....	361
<b>Art. 27.1.3. Area rupicolo costiera 4.3</b> .....	<b>362</b>
Art. 27.1.3.1. Sottozona H2.1_4.3 .....	362
<b>Art. 27.1.4. Area rupicolo costiera 4.4</b> .....	<b>363</b>
Art. 27.1.4.1. Sottozona H2.1_4.4 .....	363
<b>Art. 28. UPA Paesaggio sabbioso costiero dell'Asinara</b> .....	<b>365</b>
<b>Art. 28.1. Ambito 19: Ambito sabbioso costiero dell'Asinara</b> .....	<b>365</b>
<b>Art. 28.1.1. Area sabbiosa costiera 5.1</b> .....	<b>365</b>
Art. 28.1.1.1. Sottozona H2.1_5.1 .....	365

<b>Art. 28.1.2. Area sabbiosa costiera 5.2 .....</b>	<b>366</b>
Art. 28.1.2.1. Sottozona H2.1_5.2.....	366
<b>Art. 28.1.3. Area sabbiosa costiera 5.3 .....</b>	<b>367</b>
Art. 28.1.3.1. Sottozona H2.1_5.3.....	368
<b>Art. 28.1.4. Area sabbiosa costiera 5.4 .....</b>	<b>368</b>
Art. 28.1.4.1. Sottozona H2.1_5.4.....	369
<b>Art. 28.1.5. Area sabbiosa costiera 5.5 .....</b>	<b>369</b>
Art. 28.1.5.1. Sottozona H2.1_5.5.....	370
<b>Art. 29.          UPA Paesaggio delle zone umide, salate e salmastre dell'Asinara ....</b>	<b>371</b>
<b>Art. 29.1.      Ambito 20: Ambito delle zone umide salate e salmastre dell'Asinara</b>	<b>371</b>
<b>Art. 29.1.1. Area delle zone umide salate e salmastre 6.1 .....</b>	<b>371</b>
Art. 29.1.1.1. Sottozona H2.1_6.1.....	372
<b>Art. 29.1.2. Area delle zone umide salate e salmastre 6.2 .....</b>	<b>372</b>
Art. 29.1.2.1. Sottozona H2.1_6.2.1 .....	373
Art. 29.1.2.2. Sottozona H2.1_6.2.2.....	373
<b>Art. 29.1.3. Area delle zone umide salate e salmastre 6.3 .....</b>	<b>374</b>
Art. 29.1.3.1. Sottozona H2.1_6.3.1 .....	374
Art. 29.1.3.2. Sottozona H2.1_6.3.2.....	375
<b>Art. 29.1.4. Area delle zone umide salate e salmastre 6.4 .....</b>	<b>376</b>
Art. 29.1.4.1. Sottozona H2.1_6.4.1 .....	376
Art. 29.1.4.2. Sottozona H2.1_6.4.2.....	377
<b>Art. 29.1.5. Area delle zone umide salate e salmastre 6.5 .....</b>	<b>378</b>
Art. 29.1.5.1. Sottozona H2.1_6.5.1 .....	378
<b>Art. 29.1.6. Area delle zone umide salate e salmastre 6.6 .....</b>	<b>379</b>
Art. 29.1.6.1. Sottozona H2.1_6.6.1 .....	379
<b>Art. 29.1.7. Area delle zone umide salate e salmastre 6.7 .....</b>	<b>380</b>
Art. 29.1.7.1. Sottozona H2.1_6.7.1 .....	380
<b>Art. 29.1.8. Area delle zone umide salate e salmastre 6.8 .....</b>	<b>381</b>
Art. 29.1.8.1. Sottozona H2.1_6.8.1 .....	382
<b>Art. 29.1.9. Area delle zone umide salate e salmastre 6.9 .....</b>	<b>382</b>
Art. 29.1.9.1. Sottozona H2.1_6.9.1 .....	383
Art. 29.1.9.2. Sottozona H2.1_6.9.2.....	384
<b>Art. 30.          UPA Paesaggio delle zone umide d'acqua dolce dell'Asinara.....</b>	<b>385</b>
<b>Art. 30.1.      Ambito 21: Ambito delle zone umide d'acqua dolce dell'Asinara.....</b>	<b>385</b>
<b>Art. 30.1.1. Area delle zone umide d'acqua dolce 7.1 .....</b>	<b>385</b>
Art. 30.1.1.1. Sottozona H2.1_7.1.....	385
<b>Art. 30.1.2. Area delle zone umide d'acqua dolce 7.2 .....</b>	<b>386</b>
Art. 30.1.2.1. Sottozona H2.1_7.2.....	387
<b>Art. 30.1.3. Area delle zone umide d'acqua dolce 7.3 .....</b>	<b>387</b>

Art. 30.1.3.1. Sottozona H2.1_7.3.1 .....	388
Art. 30.1.3.2. Sottozona H2.1_7.3.2 .....	389
<b>Art. 30.1.4. Area delle zone umide d'acqua dolce 7.4 .....</b>	<b>389</b>
Art. 30.1.4.1. Sottozona H2.1_7.4.1 .....	390
Art. 30.1.4.2. Sottozona H2.1_7.4.2 .....	391
<b>Art. 31. UPA 8 Paesaggio rupicolo delle zone interne dell'Asinara .....</b>	<b>392</b>
<b>Art. 31.1. Ambito 22 Ambito rupicolo delle zone interne dell'Asinara .....</b>	<b>392</b>
<b>Art. 31.1.1. Area rupicola delle zone interne 8.1.....</b>	<b>392</b>
Art. 31.1.1.1. Sottozona H2.1_8.1.1 .....	392
Art. 31.1.1.2. Sottozona H2.1_8.1.2 .....	393
Art. 31.1.1.3. Sottozona H2.1_8.1.3 .....	394
Art. 31.1.1.4. Sottozona H2.1_8.1.4 .....	395
<b>Art. 31.1.2. Area rupicola delle zone interne 8.2.....</b>	<b>396</b>
Art. 31.1.2.1. Sottozona H2.1_8.2.1 .....	396
Art. 31.1.2.2. Sottozona H2.1_8.2.2 .....	397
<b>Art. 32. UPA Paesaggio urbano di Cala d'Oliva.....</b>	<b>398</b>
<b>Art. 32.1. Ambito 23: Nucleo urbano di Cala d'Oliva.....</b>	<b>398</b>
<b>Art. 32.1.1. Area residenziale di Cala d'Oliva (AR) .....</b>	<b>398</b>
Art. 32.1.1.1. Sottozona H2.1-G6.1.1 .....	398
<b>Art. 32.1.2. Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco (ASF) .....</b>	<b>400</b>
Art. 32.1.2.1. Sottozona H2.1-G6.2.1 .....	400
<b>Art. 32.2. Area della marina e della interfaccia infrastrutturale di Cala D'Oliva .</b>	<b>401</b>
Art. 32.2.1.1. Sottozona H2.1-G6.3 .....	401
<b>Art. 32.2.2. Area agricolo-urbana di Cala d'Oliva .....</b>	<b>402</b>
Art. 32.2.2.1. Sottozona H2.1-G6.4.1 .....	403
<b>Art. 32.3. Ambito 24: Nucleo agricolo di Case Bianche .....</b>	<b>404</b>
<b>Art. 32.3.1. Area agricola di Case Bianche .....</b>	<b>404</b>
Art. 32.3.1.1. Sottozona H2.1-G6.5.1 .....	404
<b>Art. 33. UPA Paesaggio urbano di La Reale .....</b>	<b>406</b>
<b>Art. 33.1. Ambito 25: Nucleo urbano di La Reale .....</b>	<b>406</b>
<b>Art. 33.1.1. Area dei servizi per gestione e funzionalità del Parco.....</b>	<b>406</b>
Art. 33.1.1.1. Sottozona H2.1-G6.6.1 .....	407
Art. 33.1.1.2. Sottozona H2.1-G6.6.2 .....	408
<b>Art. 33.1.2. Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco.....</b>	<b>409</b>
Art. 33.1.2.1. Sottozona H2.1-G6.2.2 .....	409
Art. 33.1.2.2. Sottozona H2.1-G6.2.3 .....	410
<b>Art. 33.1.3. Area residenziale di servizio di La Reale .....</b>	<b>411</b>
Art. 33.1.3.1. Sottozona H2.1-G6.1.2 .....	411
<b>Art. 33.2. Ambito 26: Nucleo urbano-agricolo di Campo Perdu .....</b>	<b>413</b>

Art. 33.2.1. Area agricola di Campo Perdu .....	413
Art. 33.2.1.1. Sottozona H2.1-G6.5.2 .....	413
Art. 33.2.2. Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco di Campo Perdu.	414
Art. 33.2.2.1. Sottozona H2.1-G6.2.4 .....	414
Art. 33.3.    Ambito 27: Nucleo agricolo di Fornelli .....	416
Art. 33.3.1. Area agricola di Fornelli.....	416
Art. 33.3.1.1. Sottozona H2.1-G6.5.3 .....	416
Art. 34.        UPA Paesaggio urbano di Trabuccato.....	418
Art. 34.1.    Ambito 28: Nucleo urbano di Trabuccato.....	418
Art. 34.1.1. Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco.....	418
Art. 34.1.1.1. Sottozona H2.1-G6.2.5 .....	418
Art. 34.1.2. Area agricola di Trabuccato .....	419
Art. 34.1.2.1. Sottozona H2.1-G6.4.2 .....	419
Art. 35.        UPA Paesaggio costiero dell'Isola Piana.....	421
Art. 35.1.    Ambito 29: Ambito dell'Isola Piana .....	421
Art. 35.1.1. Area costiera dell'Isola Piana .....	421
Art. 35.1.1.1. Sottozona H2.2.....	421
<b>TITOLO IV - RISCHIO IDRAULICO, IDROGEOLOGICO, GEOLOGICO E SISMICO, VINCOLI ALLA TRASFORMABILITA' .....</b>	<b>423</b>
Art. 36.        Recepimento dei piani di assesto idrogeologico (P.A.I.).....	423
Art. 36.1.    Aree di pericolosità idraulica.....	423
Art. 36.1.1. Disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata (Hi4) .....	423
Art. 36.1.2. Disciplina delle aree di pericolosità idraulica elevata (Hi3).....	426
Art. 36.1.3. Disciplina delle aree di pericolosità idraulica media (Hi2).....	427
Art. 36.1.4. Disciplina delle aree di pericolosità idraulica moderata (Hi1).....	427
Art. 36.2.    Aree di pericolosità da frana .....	428
Art. 36.2.1. Disciplina delle aree di pericolosità molto elevata da frana (Hg4).....	428
Art. 36.2.2. Disciplina delle aree di pericolosità elevata da frana (Hg3) .....	430
Art. 36.2.3. Disciplina delle aree di pericolosità media da frana (Hg2) .....	431
Art. 36.2.4. Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) .....	432
Art. 36.3.    Aree di salvaguardia delle risorse idriche (Zone di tutela assolute, zone di rispetto). 432	
Art. 37.        Indagini geologiche e geotecniche .....	432
<b>TITOLO V - PEREQUAZIONE URBANISTICA.....</b>	<b>433</b>
Art. 38.        Perequazione urbanistica .....	433

# TITOLO I - PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI

## Art. 1. Oggetto delle norme di attuazione

Le disposizioni che seguono costituiscono la parte normativa del Piano Urbanistico Comunale, unitamente agli allegati del Piano.

Il PUC è stato redatto nel rispetto delle previsioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi degli articoli 4 e 107 delle NTA del suddetto Piano Paesaggistico, riguardanti l'obbligo dell'adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali agli indirizzi ed alle prescrizioni dello stesso PPR.

Il PUC di Porto Torres fa anche riferimento al Protocollo di Intesa, per la definizione di una procedura inter-istituzionale finalizzata all'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi degli artt. 143 e 145 c.5 del D.Lgs. 22.01.04 n.42 e dell'art. 2 della L.R.8/04, attraverso l'individuazione di criteri per la salvaguardia dei valori paesaggistici presenti nel territorio comunale, sottoscritto tra la Regione Sardegna, con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Provincia di Sassari e codesto comune con Prot. n. 1313/DG del 01.02.2007.

Il Piano recepisce inoltre gli indirizzi del Piano Urbanistico Provinciale di Sassari redatto in riferimento alle disposizioni della Legge Regionale 22.12.1989, n. 45 – Norme per l'uso e la tutela del territorio, e sue modifiche e integrazioni.

Il territorio di Porto Torres è caratterizzato, per larga parte, dalla presenza di gestioni speciali di Enti che hanno competenza pianificatoria sovraordinata rispetto a quella comunale. Si tratta in particolare dell'Isola dell'Asinara, sulla quale ha competenza l'Ente Parco Nazionale dell'Asinara, dell'area portuale che è di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci, e dell'agglomerato industriale di Porto Torres, che è di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (CIP).

La pianificazione di tali territori non è quindi di specifica competenza del Piano Urbanistico Comunale.

Il PUC per le parti del territorio comunale che corrispondono all'Isola dell'Asinara, di competenza dell'Ente Parco Nazionale dell'Asinara, riprende le norme specifiche del Piano del Parco Nazionale dell'Asinara (PPN), che vengono inserite nella normativa del PUC, in modo da consentire una lettura unitaria del territorio e facilitare la consultazione delle norme di piano.

Il PUC per le parti del territorio comunale che corrispondono all'area portuale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci, rimanda alle norme specifiche del Piano Regolatore del Porto, inserendo tuttavia nella zonizzazione una lettura interpretativa delle linee guida del Piano Regolatore del Porto (PRP), secondo i codici propri del PUC, in modo da consentire una lettura unica del territorio, una lettura che non ha valore normativo, ma di proposta per favorire un confronto costruttivo nella pianificazione del territorio tra il Comune e l'Autorità Portuale.

Il PUC per le parti del territorio comunale, agglomerato industriale di Porto Torres, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (CIP), rimanda alle norme specifiche del Piano Regolatore Territoriale inserendo tuttavia nella zonizzazione una lettura interpretativa del Piano Regolatore Territoriale (PRT), secondo i codici propri del PUC, in modo da consentire una lettura unica del territorio, una lettura che non ha valore normativo, ma di proposta per favorire un confronto costruttivo nella pianificazione del territorio tra il Comune e il Consorzio Industriale Provinciale.

Il PUC - con il proprio dispositivo areale di compatibilità ambientale degli usi dei suoli - è coerente con le norme di applicazione della legge 183/89, predisposte per la redazione dei piani di bacino.



Il PUC, per le parti del territorio urbano di competenza (sottozona A1), rimanda alle norme specifiche del Piano Particolareggiato del Centro Storico, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°65 del 24/09/2004, e successivi ve modificazioni e integrazioni.

Il PUC, per le parti del territorio urbano di competenza (sottozona A2), rimanda alle norme specifiche del Piano Particolareggiato del Centro Storico, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°65 del 24/09/2004, e successivi ve modificazioni e integrazioni.

In mancanza di specifiche previsioni nelle presenti Norme, si applicano quelle contenute in altre disposizioni legislative e regolamentari regionali o, in difetto, statali.

## Art. 2. Finalità e obiettivi del Piano Urbanistico Comunale

Il Piano si configura come “progetto ambientale della città” in cui la compatibilità paesaggistico-ambientale prevista, nel quadro dell'adeguamento del PUC al PPR, viene interpretata come base per la costruzione di una forma urbana. Seguendo questa finalità il Piano individua gli elementi portanti di uno sfondo ambientale condiviso in cui si svolge la convivenza civile. Tali elementi sono i luoghi significativi del contesto ambientale, veri e propri "luoghi notevoli", che costituiscono valori non negoziabili.

Il progetto della città si configura come “progetto ambientale”, come sistema di luoghi nella definizione dei quali il paesaggio assume un ruolo strutturale. Questo ruolo la cultura del paesaggio lo realizza in un coerente rapporto di inscindibile reciprocità con l'ambiente. Il paesaggio costituisce elemento di qualificazione dei differenti ambiti di cui si compone il territorio della città.

In questa prospettiva il livello primario del dispositivo spaziale è rappresentato dalle Unità Paesaggistico Ambientali (UPA) che si articolano in Ambiti del progetto ambientale, nei quali il piano individua le determinanti ambientali che orientano il progetto di organizzazione dello spazio urbano:

- sistemi di interazione delle linee naturali del paesaggio che realizzano un fondamentale diagramma di forma da assumere come guida nella definizione delle strutture di insediamento;
- sistemi di persistenze delle testimonianze storiche che realizzano una geografia dello spazio antropico di elevato significato nelle scelte dei requisiti progettuali;
- sistema progettuale della città territoriale calibrato sulle esigenze di rapportarsi con il territorio di area vasta.

Da queste assunzioni derivano le indicazioni di metodo seguenti per la elaborazione del PUC.

Per quanto attiene la politica del territorio si va in primo luogo individuando e caratterizzando operativamente un nuovo modello di gestione del territorio non più fondato sul modello illimitato dello sviluppo economico, ma sul modello alternativo dello sviluppo urbano compatibile con i valori del paesaggio e dell'ambiente. Tale modello di sviluppo presuppone la considerazione degli obiettivi ambientali come prioritari, rispetto ai quali valutare gli obiettivi di natura puramente economica. L'ambiente diviene l'asse portante della pianificazione territoriale e urbanistica, rispetto al quale coordinare gli interventi previsti e quelli prevedibili nel territorio.

Per quanto attiene lo sviluppo compatibile esso pone in primo piano l'individuazione delle specificità locali e punta a mantenere e valorizzare le differenze tra micro-sistemi culturali e ambientali. Lo sviluppo compatibile si traduce pertanto in una serie di azioni che valorizzano le identità delle culture e dei luoghi all'interno di un progetto complessivo dell'ambiente.

L'indagine progettuale che passa attraverso il modello di analisi descritto che percorre l'intera gamma delle risorse del territorio, da quelle naturali e artificiali a quelle socio-culturali ed economiche, ha condotto alla individuazione del dispositivo spaziale del Piano.

## **Art. 3. Adeguamento del PUC al Piano del Parco Nazionale dell'Isola dell'Asinara**

1. Il PUC è adeguato al Piano del Parco Nazionale dell'Isola dell'Asinara che, relativamente al territorio del Parco, sostituisce ai sensi dell'art. 12 comma 7 della legge 394/91, il Piano Paesaggistico Regionale, il Piano Urbanistico Provinciale – Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Sassari, il Piano di Bacino e i relativi Piani Stralcio, e tutti gli strumenti urbanistici generali e attuativi del Comune di Porto Torres per il territorio di specifica competenza del Parco. Il Piano del Parco dell'Asinara è redatto in riferimento alla Legge 394/91 alla legge 344/97, al D.P.R. 3 ottobre 2002, che ha istituito il Parco nazionale dell'Asinara, e al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio 13 agosto 2002, che ha istituito l'Area marina protetta denominata «Isola dell'Asinara».

2. Come specificato nell'Art. 2 delle Norme di attuazione del Piano del Parco, il Piano del Parco dell'Asinara costituisce quadro di riferimento per l'orientamento, la disciplina e la gestione delle azioni dei soggetti e degli enti che operano sul territorio del Parco. Il Piano rappresenta uno strumento di gestione trasparente che si avvale attraverso il Sistema informativo territoriale del Parco, delle indicazioni e delle priorità di intervento individuate tra tutti i soggetti interessati.

Il Parco dell'Asinara fonda la sua peculiarità su specificità di ordine naturale, ecologico, ambientale e storico, da cui derivano le opzioni culturali del Piano:

- conservare il patrimonio naturale ambientale e storico nella sua integrità fisica, biologica, ecologica, umana, sociale ed economica;
- conservare la natura e la storia dell'Asinara anche attraverso una organizzazione dello spazio di relazione funzionale al mantenimento delle risorse naturali e del patrimonio storico;
- indirizzare l'azione dei Comuni dell'area vasta verso una prospettiva orientata in senso ambientale;
- facilitare l'evoluzione dei processi naturali verso orizzonti di diversità ambientali e paesaggistiche;
- affidare la conservazione delle risorse naturali e del patrimonio storico a un insieme articolato di modelli di gestione.

Da queste considerazioni emergono le finalità del Piano del Parco orientato:

- al ripristino e mantenimento, in termini di equilibrio dinamico degli assetti naturali, ecologici e ambientali complessivi dell'unità sistemica integrata terrestre e marina nelle sue specificità strutturali, funzionali, sociali ed economiche.
- alla conservazione delle specie animali e vegetali, delle associazioni vegetali, delle comunità biologiche, sia in termini strutturali che di funzioni e di processi alle diverse scale spaziali e temporali, delle formazioni geolitologiche, delle singolarità paleontologiche, dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici;
- alla tutela del paesaggio, emerso e sommerso, nelle sue molteplici espressioni;
- alla promozione di attività di educazione, di formazione e di ricerca scientifica e di attività turistiche compatibili con le finalità di tutela;
- alla difesa e ripristino degli equilibri ecologici e idrogeologici;
- al mantenimento del patrimonio di memoria e al tempo stesso recupero, con forme e modalità prudenti orientate al riuso, esclusivamente dei nuclei urbani dell'Isola: Cala d'Oliva, La Reale, Traboccatto, evitando il recupero diffuso dei manufatti.

- La Giunta regionale ha adottato il Piano del Parco Nazionale dell'Asinara con la deliberazione n. 15/34 del 19.04.2007, ai sensi dell'art. 12 della Legge n.394 del 1991.
- La Giunta regionale ha approvato il Piano del Parco Nazionale dell'Asinara con la deliberazione n. 13/10 del 30.03.2010, ai sensi dell'art. 12 della Legge n.394 del 1991.

Le parti del territorio comunale interessate dalla suddetta lettura interpretativa sono individuabili nelle Unità Paesaggistico Ambientale (UPA) del PUC denominate:

UPA Paesaggio potenziale a ginepro su scisti e su graniti dell'Asinara

UPA Paesaggio potenziale a olivastro dell'Asinara

UPA Paesaggio potenziale a leccio dell'Asinara

UPA Paesaggio rupicolo costiero dell'Asinara

UPA Paesaggio sabbioso costiero dell'Asinara

UPA Paesaggio delle zone umide salate e salmastre dell'Asinara

UPA Paesaggio delle zone umide d'acqua dolce dell'Asinara

UPA Paesaggio rupicolo delle zone interne dell'Asinara

UPA Paesaggio urbano di Cala d'Oliva

UPA Paesaggio urbano di La Reale

UPA Paesaggio urbano di Trabuccato

## Art. 4. Adeguamento del PUC al Piano Regolatore del Portuale di Porto Torres

Il PUC per le parti del territorio comunale, le aree portuali, di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) rimanda sì alle norme specifiche, inserendo tuttavia una lettura interpretativa delle linee guida del Nuovo Piano Regolatore Portuale di Porto Torres (PRP) secondo i codici propri del PUC, in modo da garantire una lettura unica del territorio.

Il porto di Porto Torres è gestito dall'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres.

La **Legge 28.01.1994 n. 84** "Riordino della legislazione in materia portuale" ha previsto l'istituzione delle Autorità Portuali nei porti che possiedono quei particolari requisiti previsti dalla stessa legge. Le Autorità Portuali sono enti aventi personalità giuridica pubblica, sono sottoposti alla vigilanza del Ministero dei Trasporti, dotati di autonomia finanziaria e di bilancio nei limiti previsti dalla legge.

- Il D.P.R. 29 dicembre 2000 ha istituito l'Autorità Portuale nei porti di Olbia e Golfo Aranci.
- Il D.M. 3 aprile 2001 individua i limiti della circoscrizione territoriale dell'Autorità Portuale nei porti di Olbia e Golfo Aranci
- Il **D.M. 5 marzo 2008** estende la circoscrizione territoriale dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci al porto di Porto Torres.

Il PRP è in corso di redazione dal gruppo di lavoro coordinato dal Prof. Ing. Alberto Noli su incarico della AP.

Il PRP verrà adottato, ai sensi dell'art.5 comma 3 della Legge n.84 del 28.01.1994, dal Comitato Portuale, previa intesa con il comune interessato (Porto Torres).

- Il Consiglio Comunale del Comune di Porto Torres con Deliberazione n.40 del 30.05.2012, ha approvato con l'Intesa, di cui all'art.5 della Legge n.84 del 28.01.1994, le Linee Guida della proposta progettuale del PRP.
- Il Comitato Portuale della AP Nord Sardegna, Olbia, Golfo Aranci e Porto Torres, ha adottato, con Deliberazione n.14 del 02.07.2012, le Linee Guida per la redazione del nuovo Piano Regolatore Portuale composte dai seguenti elaborati:
  1. Linee Guida;
  2. Studio Trasportistico;
  3. Assetto Funzionale del Porto.
- La AP ha attivato, con la nota del 07.09.2012 inviata alla Regione Autonoma della Sardegna (RAS), la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PRP, ai sensi della Legge n.84 del 28.01.1984 e s.m.i., del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., e della Deliberazione Giunta Regionale n.24/23 del 23.04.2008.
- In data 24.06.2013 si è svolto l'incontro di Scoping, con il Relativo Documento di Scoping contenente tra l'altro l'indice del Rapporto Ambientale, per definire con gli enti competenti in materia ambientale i contenuti del Rapporto Ambientale (RA) della VAS del PRP.

Sulla base, dunque, degli elaborati ad oggi disponibili e dell'incontro tra il gruppo di lavoro del PRP, il gruppo di lavoro del PUC, l'AP e il Comune di Porto Torres, è stata fatta una lettura interpretativa della proposta del PRP, secondo i codici propri del PUC in modo da garantire una lettura unica del territorio.

Le parti del territorio comunale interessate dalla suddetta lettura interpretativa sono individuabili nella Unità Paesaggistica Ambientale (UPA) del PUC denominata **"UPA Paesaggio portuale delle banchine e delle navi"** e nei relativi **"Ambito 5 Città del porto civico"** e **"Ambito 6 Città del porto industriale"**.

## Art. 5. Adeguamento del PUC al Piano Regolatore Territoriale dell'agglomerato industriale di Porto Torres

Il PUC per le parti del territorio comunale, le aree industriali, di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (CIP) per l'agglomerato industriale di Porto Torres rimanda sì alle norme specifiche, inserendo tuttavia una lettura interpretativa del Piano Regolatore Territoriale del CIP per l'agglomerato di Porto Torres (PRT) secondo i codici propri del PUC, in modo da garantire una lettura unica del territorio.

L'agglomerato industriale di Porto Torres è gestito dal Consorzio Industriale Provinciale di Sassari.

**// Consorzio Industriale Provinciale** è un consorzio tra enti locali costituito dalla **legge regionale n.10 del 25.07.2008**. Ne fanno parte l'Amministrazione Provinciale di Sassari e i Comuni di Sassari, Alghero e Porto Torres.

**L'art. 22**, intitolato "Interpretazione Autentica" della **legge del 21.11.2011 n. 21** "*Modifiche e integrazioni alla legge regionale n.4 del 2009, alla legge regionale n.19 del 2011, alla legge regionale n.28 del 1998 e alla legge regionale n.22 del 1984, ed altre norme di carattere urbanistico*" dice che:

- 1. Il comma 5 dell'art. 3 della legge regionale n.10 del 25.07.2008 "Riordino delle funzioni in materia industriale", è da intendersi nel senso che per l'approvazione delle varianti ai piani regolatori delle aree e dei nuclei di industrializzazione che non comportino modifiche territoriali si applicano le disposizioni vigenti prima della entrata in vigore della legge regionale n.10 del 2008 sino all'approvazione di una organica regolamentazione legislativa regionale che disciplini tutti gli aspetti della pianificazione urbanistica industriale.

Il **PRT**, così come scritto all'art.1 delle **Norme Tecniche di Attuazione (NTA)** del PRT, produce gli stessi effetti giuridici del Piano Territoriale di Coordinamento di cui agli artt. 5 e 6 della legge n.1150 del 17.08.1942, ai sensi e per gli effetti dell'art.21 del testo ordinario delle leggi n. 634 del 29.07.1957 e n. 555 del 18.07.1959, nonché dell'art. 3 della legge regionale n.17 del 19.05.1981 29.dell'art.5 comma 3 della Legge n.84 del 28.01.1994, dal Comitato Portuale, previa intesa con il comune interessato (Porto Torres).

Il Piano Regolatore Territoriale e le sue varianti

- PRT del 1971:  
adottato con Delibera dell'Assemblea Generale del Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale di Sassari Alghero e Porto Torres n.744 del 10.12.1970;  
approvato con DPCM del 05.11.1971.
- Variante al PRT dell'agglomerato industriale di Porto Torres del 1974:  
adottato con Delibera dell'Assemblea Generale del Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale di Sassari Alghero e Porto Torres n.1176 del 23.07.1974;  
approvato con Decreto dell'Assessorato Generale EE LL, Ecologia ed Urbanistica n. 228 del 19.10.1974.
- Variante Generale al PRT del 1985:  
adottato con Delibera dell'Assemblea Generale del Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale di Sassari Alghero e Porto Torres n.2280 del 25.01.1984;  
approvato con Decreto dell'Assessorato Generale EE LL n. 1622/U del 25.11.1985.
- Variante Generale al PRT del 1991:  
adottato con Delibera dell'Assemblea Generale del Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale di Sassari Alghero e Porto Torres n.3659 del 22.03.1990;  
approvato con Decreto dell'Assessorato Generale EE LL, Finanze ed Urbanistica n. 76/U del 22.07.1991.
- Variante al PRT dell'agglomerato di Porto Torres del 2012:  
adottato con Delibera dell'Assemblea Generale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari n.36 del 14.05.2012.

- Variante al PRT, adeguamento delle NTA – art. 26 bis, del 2012:  
adottato con Delibera dell'Assemblea Generale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari n.46 del 28.11.2012;  
approvato dal Comitato Tecnico Regionale Urbanistica, dell'Assessorato EE LL, Finanze ed Urbanistica, ad esclusione del punto 1 dell'art.26 bis.

Quest'ultima variante modificava la fascia dei 200 metri dal perimetro ASI, ma il CTRU della RAS definendola come esterna all'agglomerato industriale, dice che non è possibile attuare alcuna modifica in essa in quanto non è un'area che può essere gestita dal CIP.

Le parti del territorio comunale interessate dalla suddetta lettura interpretativa sono individuabili:

***UPA Paesaggio industriale degli impianti e delle reti*** e relativi ambiti

***UPA Paesaggio portuale delle banchine e delle navi, Ambito 6 Città del porto industriale***

***UPA Paesaggio Fluviale del Rio Mannu, Ambito 8 Città fluviale del Rio Mannu***

***UPA Paesaggio Fluviale di Fiume Santo*** e relativi ambiti

## **Art. 6. Adeguamento del PUC al Piano Paesaggistico Regionale**

1. In coerenza con l'Art. 107, comma 3 delle NTA del PPR il PUC è adeguato alle disposizioni e previsioni del PPR. I contenuti paesaggistici del PUC in questo senso provvedono a:

a. individuare i caratteri connotativi della propria identità e delle peculiarità paesaggistiche, analizzando le interazioni tra gli aspetti storico-culturali dell'ambiente naturale e antropizzato e promuovere il mantenimento e la valorizzazione;

b. definire le condizioni di assetto necessarie per realizzare un sistema di sviluppo sostenibile a livello locale;

c. determinare le proposte di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni urbanistiche in considerazione dei valori paesaggistici riconosciuti nel territorio comunale;

d. individuare, sulla base della tipizzazione del PPR, gli elementi areali e puntuali del territorio sottoposti a vincolo in quanto beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134 D.lgs. 42/2004 e beni identitari di cui all'art. 9 del PPR;

e. stabilire le modalità per la valorizzazione ambientale e paesaggistica del proprio territorio in conformità alle previsioni del PPR;

f. individuare i fattori di rischio e gli elementi di vulnerabilità del paesaggio nel proprio ambito di competenza;

g. regolare e ottimizzare la pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, migliorando la vivibilità dell'ambiente urbano e i valori paesaggistici del territorio attraverso: una disciplina degli usi e delle trasformazioni, orientata a limitare il consumo del territorio, delle risorse non rinnovabili e alla prevenzione integrata degli inquinamenti; una disciplina edilizia orientata al mantenimento delle morfologie e degli elementi costitutivi tipici, correlata alle tipologie architettoniche, alle tecniche e materiali costruttivi tipici del luogo; la realizzazione di interventi di riequilibrio e di mitigazione degli impatti negativi dell'attività antropica; il potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni ecologiche ambientali costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.

2. La perimetrazione del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Porto Torres è stata approvata attraverso l'atto ricognitivo ai sensi dall'articolo 52, 1 comma – lettere a) e b), delle NTA del PPR. L'approvazione dell'atto ricognitivo è stato elaborato in sede di copianificazione con l'Ufficio del Piano regionale e approvato con delibera del Consiglio Comunale di Porto Torres n. 69 del 29.10.2007 e con Determinazione N. 212/DG del 12/02/2008.

3. Il PUC, in conformità all'art. 107, comma 4 delle NTA del PPR, identifica puntualmente sotto il profilo cartografico gli elementi dell'assetto insediativo, delle componenti di paesaggio, dei beni paesaggistici e dei beni identitari presenti nel proprio territorio, in collaborazione con i competenti organi del MIBAC.

4. Il PUC concorre inoltre all'aggiornamento dei dati secondo le procedure della gestione integrata del SITR, ai sensi dell'art. 108 comma 2 delle NTA del PPR.



## TITOLO II – DISPOSITIVO SPAZIALE E DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

### Art. 7. Dispositivo spaziale

Il dispositivo spaziale del piano ha un'articolazione areale secondo: *Unità Paesaggistico Ambientali (UPA)*, *Ambiti del progetto ambientale (APA)*, *Aree attivative (AAT)*, che in parte si costituiscono come *Aree di Ristrutturazione Programmata (ARP)*, e *Sottozone urbanistiche (SU)*.

#### ***Unità Paesaggistico Ambientali (UPA).***

Definiscono la geografia delle diversità attuali e potenziali che rappresentano l'articolata ricchezza del territorio di Porto Torres.

L'UPA è un ambito territoriale definito e individuato da un insieme complesso di componenti che interagiscono nel realizzare la dimensione dello spazio come luogo dotato di una propria identità non solo per le sue componenti naturali e artificiali, ma come ambito di specifiche interazioni antropoculturali, come spazio di comunicazione sociale, nonché, necessariamente, come mappa di riferimento per l'organizzazione delle strutture e infrastrutture del sistema di insediamento urbano e produttivo.

Nel Piano sono così identificabili:

UPA Paesaggio urbano della città moderna e della città storica

UPA Paesaggio portuale delle banchine e delle navi

UPA Paesaggio industriale degli impianti e delle reti

UPA Paesaggio fluviale del Rio Mannu

UPA Paesaggio costiero da Platamona a Fiumesanto

UPA Paesaggio rururbano della strada Carlo Felice

UPA Paesaggio potenziale a ginepro su scisti e su graniti dell'Asinara

UPA Paesaggio potenziale a olivastro dell'Asinara

UPA Paesaggio potenziale a leccio dell'Asinara

UPA Paesaggio rupicolo costiero dell'Asinara

UPA Paesaggio sabbioso costiero dell'Asinara

UPA Paesaggio delle zone umide salate e salmastre dell'Asinara

UPA Paesaggio delle zone umide d'acqua dolce dell'Asinara

UPA Paesaggio rupicolo delle zone interne dell'Asinara

UPA Paesaggio urbano di Cala d'Oliva

UPA Paesaggio urbano di La Reale

UPA Paesaggio urbano di Trabuccato

UPA Paesaggio costiero dell'Isola Piana

#### ***Ambiti del progetto ambientale.***

La geografia delle diversità descritta dalle UPA viene valorizzata attraverso azioni progettuali orientate in senso ambientale negli ambiti componenti le UPA, che proprio per questo vengono definiti *Ambiti del progetto ambientale (APA)*.

### **Aree attuative (AAT) e Aree di Ristrutturazione Programmata (ARP).**

A loro volta gli *Ambiti del progetto ambientale* saranno articolati secondo un dispositivo di *Aree attuative (AAT) e Aree di Ristrutturazione Programmata (ARP)*. In tali aree si attua il progetto ambientale della città, attraverso programmi di intervento che possono prevedere accordi di programma tra i vari soggetti interessati.

*Sottozone urbanistiche (SU)*. Rappresentano il dispositivo di regolazione urbana delle diverse destinazioni d'uso, ai sensi del Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del 20.12.1983, n. 2266/U.

L'articolazione del dispositivo spaziale è riportata qui di seguito:

<b>UPA - Paesaggio urbano della città moderna e della città storica</b>	
<b>Ambito 1: Centro di Antica e Prima Formazione</b>	
<b>Area urbana del nucleo di antica e prima formazione</b>	
	Sottozona A1
	Sottozona H1.1.2
<b>Ambito 2: Città romana</b>	
<b>ARP n. 1: Parco Archeologico della Colonia Iulia Turris Lybissonis di primo impianto</b>	
	Sottozona H1.1.1
	Sottozona H1.1.1 /G1.3.1
	Sottozona H1.1.1/S
	Sottozona H1.1.1/G1.3.2
	Sottozona H1.1.1/G5.2.1.1
	Sottozona H1.1.1/G5.1.1
	Sottozona H1.1.1/G5.1.2.1
<b>Ambito 3 Città moderna compatta</b>	
<b>Area della città moderna compatta</b>	
	Sottozona A2
	Sottozona B1.1
	Sottozona B1.2
	Sottozona B2.1
	Sottozona B2.2
	Sottozona B2.3
	Sottozona B2.4
	Sottozona G1.1.1
	Sottozona G1.1.2
	Sottozona G1.3.3
	Sottozona G1.5.1
	Sottozona H1.1.3
	Sottozona H1.1.4
	Sottozona H1.1.5
<b>Area del parco urbano costiero</b>	
	Sottozona G2.1.1/S
	Sottozona G2.1.2/S
	Sottozona G2.1.3/S/H2
	Sottozona G2.1.3/G1.4.1
	Sottozona H1.1.6
<b>ARP n. 2: Parco urbano costiero</b>	
	Sottozona G2.1.4/S/H2

<b>Ambito 4 Città moderna estensiva</b>	
<b>Area della città moderna estensiva</b>	
	Sottozona C1.1/2
	Sottozona C1.2
	Sottozona C1.3
	Sottozona C1.4
	Sottozona C1.5
	Sottozona C1.7
	Sottozona C1.8
	Sottozona C1.9
	Sottozona C1.10
	Sottozona C1.167
	Sottozona H1.1.7
	Sottozona C2.6
	Sottozona D3.1
	Sottozona D3.2
<b>ARP n.3: Parco sportivo della città moderna</b>	
	Sottozona G2.2.1/S
<b>Area del parco sportivo-ricreativo Monte Cappottu</b>	
	Sottozona C3.1
	Sottozona C3.2
	Sottozona C3.3
	Sottozona C3.4
	Sottozona C3.5
	Sottozona F4.1
	Sottozona F4.2
	Sottozona F4.3
	Sottozona F4.4
	Sottozona F4.5
	Sottozona F4.6
	Sottozona F4.7
	Sottozona G2.2.2
	Sottozona H1.2.01
<b>Area di riqualificazione delle attività artigianali e commerciali della città moderna</b>	
	Sottozona D2.1.1
	Sottozona D2.1.2
<b>Area dei servizi per la città moderna</b>	
	Sottozona G1.5.2
	Sottozona G1.4.2
	Sottozona G1.8.1
	Sottozona G1.2.1
	Sottozona D2.1.3
	Sottozona D2.1.4
	Sottozona E2b.46
	Sottozona E2b.47
	Sottozona E2b.48/D2
	Sottozona E1a.01/D2
	Sottozona E5b
	Sottozona H1.2.04

## UPA - Paesaggio portuale delle banchine e delle navi

<b>Ambito 5 Città del porto civico</b>		
<b>Area dell'Antemurale di Ponente del porto civico</b>		
		Sottozona G2.1.5
<b>Area della nautica peschereccia</b>		
		Sottozona G5.2.2.1
		Sottozona G5.2.2.2
<b>Area del porto passeggeri nel bacino interno</b>		
		Sottozona G5.2.1.2
		Sottozona G5.2.1.3
<b>Area del porto passeggeri nel bacino esterno</b>		
		Sottozona G5.2.1.4
		Sottozona G5.2.2.3
<b>ARP n.8: Porto della nautica da diporto</b>		
		Sottozona G5.2.2.4
<b>Area della viabilità del porto civico</b>		
		Sottozona G2.1.6
		Sottozona H1.1.1/G2.1.6
<b>Ambito 6 Città del porto industriale</b>		
<b>ARP n.4: Parco Lineare del porto industriale</b>		
		Sottozona D1/G2.2.3
		Sottozona D1/G1.6.2
		Sottozona D1/G4.2
<b>ARP n.5: Parco costiero ricettivo e direzionale</b>		
		Sottozona D1/G1.6.1
		Sottozona D1/G5.2.2.5
<b>Area della banchina passeggeri e merci del porto industriale</b>		
		Sottozona D1/G5.2.3.1
		Sottozona D1/G5.2.3.2
		Sottozona D1/G5.2.3.3
<b>ARP n.6: Grandi e piccoli cantieri navali</b>		
		Sottozona D1/G5.2.4
<b>ARP n.7: Porto industriale e terminal container</b>		
		Sottozona D1/G5.2.3.4
		Sottozona D1/G5.2.3.5
		Sottozona D1/G2.2.3
		Sottozona D1/G4.2
<b>Area della Diga Foranea</b>		
		Sottozona D1/G5.2.3.6
<b>Area delle attività artigianali-cantieristiche da riqualificare in senso ambientale</b>		
		Sottozona D1/D1.6
		Sottozona D1/G2.1.12
		Sottozona D1/G4.2
		Sottozona D1/G5.2.5

**UPA - Paesaggio industriale degli impianti e delle reti**

<b>Ambito 7 Città industriale</b>	
<b>Area delle attività artigianali storiche da riqualificare in senso ambientale</b>	
	Sottozona D1/D2.2.1
	Sottozona D1/D2.2.2
	Sottozona D1/D2.2.3
	Sottozona D1/D2.2.4
	Sottozona D1/G2.1.7
<b>Area degli impianti industriali da riqualificare in senso ambientale</b>	
	Sottozona D1/D1.1
	Sottozona D1/G2.1.8
	Sottozona D1/G4.2
	Sottozona D1/G2.2.4
<b>Area delle attività artigianali-industriali da riqualificare in senso ambientale</b>	
	Sottozona D1/D1.2
	Sottozona D1/D2.2.5
	Sottozona D1/G2.1.9
	Sottozona D1/G4.2
<b>Area industriale-artigianale e commerciale a servizio del terminal container</b>	
	Sottozona D1/D1.3
	Sottozona D1/D2.2.6
	Sottozona D1/G2.1.10
	Sottozona H1.2.17
<b>Area del terminal intermodale del trasporto merci</b>	
	Sottozona D1/G5.3.1
	Sottozona D1/G2.1.11
<b>Area del parco di Maccia Dassona</b>	
	Sottozona D1/D1.4
	Sottozona D1/G4.3.1
	Sottozona D1/G2.1.13
	Sottozona H1.2.18
<b>Area del parco dei serbatoi</b>	
	Sottozona D1/D1.5
<b>Aree agricole artigianali-industriali di Gadone e Terrabianca</b>	
	Sottozona D1/E5b.14
	Sottozona D1/E2b.38
	Sottozona D1/E2b.39
	Sottozona D1/E2b.40
<b>Area artigianale-industriale di Piano Colti</b>	
	Sottozona D1/D2.2.7
	Sottozona D1/G2.1.14
<b>Area artigianale-industriale di Biunisi - Monte delle Case</b>	
	Sottozona D1/E5b.15
	Sottozona D1/E2b.41
	Sottozona D1/E2b.42
	Sottozona D1/E2b.43

## UPA - Paesaggio fluviale del Rio Mannu

<b>Ambito 8 Città fluviale del Rio Mannu</b>		
<b>ARP n.9: Polo culturale universitario</b>		
		Sottozona D1/G1.3.4
		Sottozona D1/G2.2.5
<b>ARP n.10: Parco fluviale urbano</b>		
		Sottozona D1/G2.2.6
		Sottozona D1/G2.2.7
		Sottozona D1/G4.2.6
		Sottozona H1.1.8-G2.2.8
		Sottozona H1.1.8
		Sottozona H1.1.9-G2.2.9
		Sottozona H1.1.9
<b>ARP n.11: Parco sportivo del Rio Mannu</b>		
		Sottozona G4.2.7
		Sottozona G2.2.10
		Sottozona G5.1.1
<b>Area del parco fluviale urbano del Rio Mannu</b>		
		Sottozona G2.1.15
		Sottozona G2.2.11
		Sottozona H1.2.05
<b>Area del parco fluviale territoriale del Rio Mannu</b>		
		Sottozona G2.1.16
		Sottozona G2.2.12
		Sottozona H1.2.07
		Sottozona H1.2.08

## UPA - Paesaggio fluviale di Fiume Santo

<b>Ambito 9 Parco fluviale di Fiume Santo</b>		
<b>Area della foce di Fiume Santo</b>		
		Sottozona D1/G2.1.17
		Sottozona G2.1.18
<b>Ambito 10 Fascia costiera occidentale</b>		
<b>Area del Parco territoriale costiero occidentale</b>		
		Sottozona D1/G2.1.19
		Sottozona D1/G2.1.20
		Sottozona D1/G2.1.21
		Sottozona D1/G2.1.22
		Sottozona D1/G2.1.23
		Sottozona D1/D2.2.8
		Sottozona D1/E5b.16
		Sottozona D1/E2b.44
		Sottozona D1/E2b.45

## UPA - Paesaggio costiero di Platamona

<b>Ambito 11 Fascia costiera orientale</b>		
<b>Area del Parco territoriale costiero orientale</b>		
		Sottozona G2.2.17/H2
		Sottozona G2.2.18/H2
		Sottozona G2.2.19- E5b.086/H2

## UPA - Paesaggio rururbano della Carlo Felice

Ambito 12 Campo rururbano della strada Carlo Felice	
<b>Area di riqualificazione produttiva Punta di Lu Cappottu</b>	
	Sottozona E5b.01
	Sottozona E5a.01
	Sottozona E2b.01
	Sottozona E2b.02
	Sottozona E2b.03
	Sottozona E2b.04
	Sottozona E3b.01
	Sottozona E3b.02
	Sottozona E3b.03
	Sottozona E3a.01
	Sottozona D2.1.5
<b>Area di riqualificazione rururbana Su Crocifissu Mannu</b>	
	Sottozona E5b.02
	Sottozona E3b.04
	Sottozona E2b.05
	Sottozona E2b.06
	Sottozona D2.1.6
	Sottozona D2.1.7
	Sottozona E2b.07
	Sottozona H1.2.02
	Sottozona E5b.03
	Sottozona D2.1.8
	Sottozona E3b.05
	Sottozona E2b.08
	Sottozona D2.1.9
	Sottozona E3b.06
	Sottozona E2b.09
	Sottozona D2.1.10
<b>Area di riqualificazione rururbana Villa Noce - Li Pidriazzi - Nuragheddu</b>	
	Sottozona E5b.04
	Sottozona G1.9.1
	Sottozona E2b.10
	Sottozona E3a.03
	Sottozona E2b.11
	Sottozona E4.1 - E4.1*
	Sottozona E4.1-G
	Sottozona E1a.02/D2
	Sottozona E3b.07
	Sottozona E3b.08
	Sottozona E2b.12
	Sottozona E2b.13
	Sottozona E2b.14
<b>Area di riqualificazione rururbana Tanca S'Osilesu - Li Lioni - Bugiagoni</b>	
	Sottozona E5b.05
	Sottozona E3b.10
	Sottozona E2b.15
	Sottozona E4.2 - E4.2*
	Sottozona E4.2-G
	Sottozona E2b.16
	Sottozona D2.1.11
	Sottozona H1.2.03
	Sottozona E4.3 - E4.3*
	Sottozona E3b.11
	Sottozona D2.1.12
	Sottozona E3b.12
	Sottozona E2b.17
<b>Area di riqualificazione produttiva Maccia Appaltada</b>	
	Sottozona E5b.06
	Sottozona E2b.18

	<b>Area di riqualificazione produttiva Monte Ferrainaggiu</b>	
		Sottozona E5b.07
		Sottozona E2b.19
		Sottozona H1.2.09
		Sottozona H1.2.10
		Sottozona H1.2.11
		Sottozona H1.2.06
		Sottozona G2.2.13
	<b>Area di riqualificazione produttiva Monte Ruina - Camuscina - Santa Caterina</b>	
		Sottozona E5b.08
		Sottozona E2b.13
		Sottozona E2b.14
		Sottozona E2b.20
		Sottozona E2b.21
		Sottozona E2b.22
		Sottozona E2b.23
		Sottozona E2b.24
		Sottozona E2b.25
		Sottozona H1.2.12
		Sottozona G2.2.14
	<b>Area di riqualificazione produttiva Luzzana di Cherchi</b>	
		Sottozona E5b.09
		Sottozona E2b.26
		Sottozona E2b.27
		Sottozona G2.2.15
		Sottozona G2.2.16
<b>UPA - Paesaggio agrario della Nurra</b>		
	<b>Ambito 13 Campi agrari della Nurra</b>	
	<b>Area agricola estensiva Monte Elva</b>	
		Sottozona E5b.10
		Sottozona E5c.01
		Sottozona H1.2.13
		Sottozona E2b.28
		Sottozona H1.2.14
	<b>Area agricola estensiva Margoni</b>	
		Sottozona E5b.11
		Sottozona E2b.29
		Sottozona H1.2.16
		Sottozona E3b.13
		Sottozona E3b.14
		Sottozona E2b.30
		Sottozona E2b.31
		Sottozona E2b.32
		Sottozona E2b.33
		Sottozona E3b.15
	<b>Area agricola estensiva Biunisi - Monte delle Case</b>	
		Sottozona E5b.12
		Sottozona E2b.34
		Sottozona H1.2.15
		Sottozona E3b.16
		Sottozona E2b.35
		Sottozona E2b.36
	<b>Area di riqualificazione ambientale di Monte Rosè - Monte Alvaro</b>	
		Sottozona E5b.13
		Sottozona E2b.37
		Sottozona E3b.17
		Sottozona E3b.18
		Sottozona E5c.02
		Sottozona E5a.02
		Sottozona E5a.03
		Sottozona D5.1
	<b>ARP 12 Polo Tecnologico della luce sincrotrone</b>	
		Sottozona D5.2



<b>UPA - Paesaggio potenziale del ginepro su scisti e su graniti dell'Asinara</b>		
<b>Ambito 14: Ambito del ginepro su scisti dell'Asinara</b>		
Area del ginepro su scisti 1a.1		Sottozona H2.1_1a.1
Area del ginepro su scisti 1a.2		Sottozona H2.1_1a.2
Area del ginepro su scisti 1a.3		Sottozona H2.1_1a.3
<b>Ambito 15: Ambito del ginepro su graniti dell'Asinara</b>		
Area del ginepro su graniti 1b.1		Sottozona H2.1_1b.1
Area del ginepro su graniti 1b.2		Sottozona H2.1_1b.2
Area del ginepro su graniti 1b.3		Sottozona H2.1_1b.3
<b>UPA - Paesaggio potenziale a olivastro dell'Asinara</b>		
<b>Ambito 16: Ambito potenziale a olivastro dell'Asinara</b>		
Area del potenziale a olivastro 2.1		Sottozona H2.1_2.1
Area del potenziale a olivastro 2.2		Sottozona H2.1_2.2
Area del potenziale a olivastro 2.3		Sottozona H2.1_2.3
Area del potenziale a olivastro 2.4		Sottozona H2.1_2.4
Area del potenziale a olivastro 2.5		Sottozona H2.1_2.5
<b>UPA - Paesaggio potenziale a leccio dell'Asinara</b>		
<b>Ambito 17: Ambito potenziale a leccio dell'Asinara</b>		
Area del potenziale a leccio 3		Sottozona H2.1_3
<b>UPA - Paesaggio rupicolo costiero dell'Asinara</b>		
<b>Ambito 18: Ambito rupicolo costiero dell'Asinara</b>		
Area rupicolo costiera 4.1		Sottozona H2.1_4.1
Area rupicolo costiera 4.2		Sottozona H2.1_4.2
Area rupicolo costiera 4.3		Sottozona H2.1_4.3
Area rupicolo costiera 4.4		Sottozona H2.1_4.4
<b>UPA - Paesaggio sabbioso costiero dell'Asinara</b>		
<b>Ambito 19: Ambito sabbioso costiero dell'Asinara</b>		
Area sabbiosa costiera 5.1		Sottozona H2.1_5.1
Area sabbiosa costiera 5.2		Sottozona H2.1_5.2
Area sabbiosa costiera 5.3		Sottozona H2.1_5.3
Area sabbiosa costiera 5.4		Sottozona H2.1_5.4
Area sabbiosa costiera 5.5		Sottozona H2.1_5.5

## UPA - Paesaggio delle zone umide, salate e salmastre dell'Asinara

<b>Ambito 20: Ambito delle zone umide salate e salmastre dell'Asinara</b>		
Area delle zone umide salate e salmastre 6.1		Sottozona H2.1_6.1
Area delle zone umide salate e salmastre 6.2		Sottozona H2.1_6.2.1 Sottozona H2.1_6.2.2
Area delle zone umide salate e salmastre 6.3		Sottozona H2.1_6.3.1 Sottozona H2.1_6.3.2
Area delle zone umide salate e salmastre 6.4		Sottozona H2.1_6.4.1 Sottozona H2.1_6.4.2
Area delle zone umide salate e salmastre 6.5		Sottozona H2.1_6.5
Area delle zone umide salate e salmastre 6.6		Sottozona H2.1_6.6
Area delle zone umide salate e salmastre 6.7		Sottozona H2.1_6.7
Area delle zone umide salate e salmastre 6.8		Sottozona H2.1_6.8
Area delle zone umide salate e salmastre 6.9		Sottozona H2.1_6.9.1 Sottozona H2.1_6.9.2

## UPA - Paesaggio delle zone umide d'acqua dolce dell'Asinara

<b>Ambito 21: Ambito delle zone umide d'acqua dolce dell'Asinara</b>		
Area delle zone umide d'acqua dolce 7.1		Sottozona H2.1_7.1
Area delle zone umide d'acqua dolce 7.2		Sottozona H2.1_7.2
Area delle zone umide d'acqua dolce 7.3		Sottozona H2.1_7.3.1 Sottozona H2.1_7.3.2
Area delle zone umide d'acqua dolce 7.4		Sottozona H2.1_7.4.1 Sottozona H2.1_7.4.2

## UPA - Paesaggio rupicolo delle zone interne dell'Asinara

<b>Ambito 22: Ambito rupicolo delle zone interne dell'Asinara</b>		
Area rupicola delle zone interne 8.1		Sottozona H2.1_8.1.1 Sottozona H2.1_8.1.2 Sottozona H2.1_8.1.3 Sottozona H2.1_8.1.4
Area rupicola delle zone interne 8.2		Sottozona H2.1_8.2.1 Sottozona H2.1_8.2.2

<b>UPA - Paesaggio urbano di Cala d'Oliva</b>			
		<b>Ambito 23: Nucleo urbano di Cala d'Oliva</b>	
9A1.1	AR	Area residenziale di Cala d'Oliva	
			Sottozona H2.1-G6.1.1
9A1.2	ASF	Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco	
			Sottozona H2.1-G6.2.1
9A1.3	AI	Area della marina e della interfaccia infrastrutturale di Cala D'Oliva	
			Sottozona H2.1-G6.3
9A1.4	AU	Area agricola-urbana di Cala d'Oliva	
			Sottozona H2.1-G6.4.1
		<b>Ambito 24: Nucleo agricolo di Case Bianche</b>	
9A2.1	AA	Area agricola di Case Bianche	
			Sottozona H2.1-G6.5.1
<b>UPA - Paesaggio urbano di La Reale</b>			
		<b>Ambito 25: Nucleo urbano di La Reale</b>	
9B.1.1	ASG	Area dei servizi per gestione e funzionalità del Parco	
			Sottozona H2.1-G6.6.1
			Sottozona H2.1-G6.6.2
9B.1.2	ASF	Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco	
			Sottozona H2.1-G6.2.2
			Sottozona H2.1-G6.2.3
9B.1.3	ARS	Area residenziale di servizio di La Reale	
			Sottozona H2.1-G6.1.2
		<b>Ambito 26: Nucleo urbano-agricolo di Campo Perdu</b>	
9B.2.1**	AA	Area agricola di Campo Perdu	
			Sottozona H2.1-G6.5.2
9B.2.2***	ASF	Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco di Campo Pedru	
			Sottozona H2.1-G6.2.4
		<b>Ambito 27: Nucleo agricolo di Fornelli</b>	
9B.3.1***	AA	Area agricola di Fornelli	
			Sottozona H2.1-G6.5.3
<b>UPA - Paesaggio urbano di Trabuccato</b>			
		<b>Ambito 28: Nucleo urbano di Trabuccato</b>	
9C.1.1		Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco	
			Sottozona H2.1-G6.2.5
9C.1.2		Area agricola di Trabuccato	
			Sottozona H2.1-G6.4.2
<b>UPA - Paesaggio costiero dell'Isola Piana</b>			
		<b>Ambito 29: Isola Piana</b>	
		Area costiera dell'Isola Piana	

## Art. 8. Capacità insediativa del PUC

La capacità insediativa complessiva determinata dal PUC di Porto Torres è pari a 27.686 abitanti.

ZONE OMOGENEE	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	INDICE territoriale	INDICE fondiario	VOLUME REALIZZABILE	POPOLAZIONE INSEDIABILE	Standard Urbanistici
sottozona	mq	mq	mc/mq	mc/mq	mc	abitanti	mq
A1		91.839		5,00	459.197	1.802	39.972
A2		76.553		5,00	382.764	1.502	2.722
B1_1		164.726		3,00	494.177	2.312	20.457
B1_2		1.328		2,00	2.655	12	3.557
B2_1		160.661		3,00	481.984	2.255	41.415
B2_2		261.685		2,00	523.370	2.449	28.467
B2_3		121.251		1,50	181.876	851	22.092
B2_4		6.568		1,50	9.852	46	2.669
<b>TOT.A+B</b>		<b>884.610</b>			<b>2.535.875</b>	<b>11.229</b>	<b>161.351</b>
C1_1-2	297.877		1,50		446.816	2.865	69.042
C1_3	236.931		1,00		236.931	1.519	47.880
C1_4	48.583		1,50		72.875	467	8.441
C1_5	33.203		1,50		49.804	319	11.239
C2.6	403.998		1,50		605.997	3.886	91.642
C1_2	15.139		1,50		22.709	146	3.867
C1_7	19.346		1,50		29.020	186	6.838
C1_8	15.805		1,50		23.708	152	5.444
C1_9	18.977		1,00		18.977	122	12.174
C1_10	71.001		1,50		106.501	683	17.070
C1_167	505.761		1,16		605.997	3.886	162.850
C3_1	90.373		1,00		90.373	583	18.568
C3_2	69.531		0,75		52.148	336	30.561
C3_3	51.268		0,75		38.451	248	21.992
C3_4	43.539		0,75		32.654	211	32.406
C3_5	33.424		0,75		25.068	162	11.344
<b>TOT.C</b>	<b>1.954.757</b>				<b>2.458.028</b>	<b>15.771</b>	<b>551.358</b>
<b>Insedimento sparso</b>						<b>686</b>	
<b>TOT.COMP</b>					<b>4.993.903</b>	<b>27.686</b>	<b>712.709</b>

ZONE OMOGENEE	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE fondiaria	INDICE fondiario	VOLUME REALIZZABILE	num.Utenti insediabili (60mc/utente)
sottozona	mq	mq	mc/mq	mc	utenti
F4.1	31.756	13.587	0,75	10.190	170
F4.2	67.588	22.600	0,75	16.950	282
F4.3	18.518	7.530	0,75	5.648	94
F4.4	5.189	2.495	0,75	1.871	31
F4.5	10.514	3.597	0,75	2.698	45
F4.6	15.501	6.148	0,75	4.611	77
F4.7	18.301	6.625	0,75	4.969	83
<b>TOT.COMP</b>	<b>167.368</b>	<b>62.583</b>		<b>46.937</b>	<b>782</b>

## Art. 9. Destinazioni d'uso

8.1. La destinazione d'uso degli immobili e delle unità immobiliari deve essere sempre obbligatoriamente indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia nei piani di dettaglio.

8.2 Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili tra le diverse categorie urbanistiche individuate dal PUC, qualora in contrasto con le prescrizioni di zona ed anche se effettuata senza opere, è giuridicamente rilevante ed è vietata.

8.3 Negli immobili esistenti alla data di adozione del presente PUC ed aventi destinazioni d'uso incompatibili rispetto a quanto previsto dalla medesima, sono consentiti esclusivamente interventi conservativi (MO, MS, RC) nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. c del D.P.R. 380/2001 e senza modifiche della destinazione d'uso.

8.4 Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del PUC. La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione o dell'esercizio. In mancanza degli indicati provvedimenti, è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita all'immobile.

8.5 Le destinazioni d'uso previste dalle presenti Norme sono articolate secondo funzioni: residenziali, commerciali, per servizi, turistico-ricettive, produttive, agricole.

Sulla base di tali funzioni le destinazioni d'uso sono così classificate:

d0     Attività residenziali

d1     Attività professionali

d1.1   uffici e studi professionali privati

d1.2   uffici pubblici a livello urbano

d1.3   uffici pubblici a livello sovraurbano

d2     Attività commerciali

d2.1   esercizi commerciali al minuto

d2.2   esercizi commerciali all'ingrosso

d2.3   grandi strutture di vendita (centri commerciali, grandi magazzini, supermercati)

d2.4   reti distributive di carburanti e attività connesse

d3     Attività di servizio e turistico-ricettive

d3.1   alberghi, pensioni, bed & breakfast e simili

d3.2   villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere

d3.3   ristoranti, pizzerie bar e simili,

d3.4   circoli privati per lo svolgimento di attività sociali, educative, culturali, sportive

d3.5   cinema e teatri

d3.6   locali di trattenimento e svago

d3.7   centri ed attrezzature sociali e culturali di interesse generale di livello urbano

d3.8   centri ed attrezzature sociali e culturali di interesse generale di livello extraurbano

- d3.9 padiglioni a carattere temporaneo destinati a luoghi di ricreazione, incontro, intrattenimento e supporto alle attività informative, divulgative e culturali
  
- d4 Attività artigianali e tecnico-scientifiche
  - d4.1 laboratori artigianali, laboratori tecnico scientifici compatibili con la residenza (cioè la cui natura e destinazione non comportino effetti di inquinamento acustico, atmosferico delle acque o del suolo o movimentazione merci con automezzi pesanti)
  - d4.2 laboratori artigianali, laboratori tecnico scientifici non compatibili con la residenza
  
- d5 Attività Industriali
  - d5.1 industria alimentare, del legno, dell'arredamento, delle materie plastiche, della carta, tessile, dell'abbigliamento, altre industrie manifattiere similari
  - d5.2 industria metalmeccanica, metallurgica altre industrie similari
  - d5.3 industria della lavorazione dei minerali non metalliferi, installazione impianti altre industrie similari
  - d5.4 industria poligrafica, editoriale ed altre industrie similari
  - d5.5 industria petrolchimica
  - d5.6 industria farmaceutica
  - d5.7 industria nautica
  
- d6 Attività logistiche e di deposito
  - d6.1 depositi industriali
  - d6.2 depositi commerciali
  - d6.3 parcheggi privati
  - d6.4 parcheggi pubblici
  - d6.5 rimessaggio imbarcazioni
  - d6.6 ormeggi navi ro-ro
  - d6.7 ormeggi navi merci
  - d6.8 ormeggi imbarcazioni
  - d6.9 pontili, moli e attrezzature similari
  - d6.10 capannoni, depositi e attrezzature per il rimessaggio e la riparazione dei natanti
  
- d7 Impianti e infrastrutture di trasporto
  - d7.1 terminal ferroviario passeggeri
  - d7.2 terminal ferroviario merci
  - d7.3 terminal marittimo passeggeri
  - d7.4 terminal marittimo merci
  - d7.5 porti turistici
  - d7.6 porti commerciali
  - d7.7 porti industriali

- d7.8 centri intermodali
  
- d8 Attività connesse con l'agricoltura, l'acquacoltura, la coltivazione di cave, miniere, torbiere e simili
  - d8.1 stalle, silos, serre, capannoni e simili connessi con l'attività agricola, la zootecnia, la silvicoltura
  - d8.2 capannoni, depositi, attrezzature speciali connesse con l'acquacoltura
  - d8.3 capannoni, depositi, attrezzature speciali connesse con la coltivazione di cave, miniere
  - d8.4 capannoni, depositi, attrezzature speciali connesse con la valorizzazione dei prodotti.
  - d8.5 parchi agricoli
  
- d9 Attività connesse al turismo e lo svago
  - d9.1 campeggi ed attrezzature connesse
  - d9.2 chioschi, cabine e attrezzature balneari similari
  - d9.3 impianti sportivi ed attrezzature connesse
  - d9.4 impianti per il gioco ed attrezzature connesse
  - d9.5 parchi sportivi e ricreativi
  - d9.6 impianti e attrezzature per gli sport veloci
  - d9.7 parchi archeologici
  
- d10 Attività per l'istruzione e la ricerca
  - d10.1 attrezzature per l'istruzione superiore
  - d10.2 attrezzature per l'istruzione universitaria
  - d10.3 attrezzature per la ricerca
  
- d11 Attività per l'assistenza e la salute
  - d11.1 attrezzature socio-assistenziali
  - d11.2 attrezzature sanitarie
  - d11.3 attrezzature ospedaliere
  
- d12 Impianti e attrezzature tecnologiche
  
- d13 Attività naturalistiche
  - d13.1 attrezzature per l'osservazione scientifica
  - d13.1 attrezzature per l'osservazione naturalistica
  
- d14 Attività per il culto

## Art. 10. Categorie di intervento urbanistico e edilizio

Esse sono coerenti con il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia (decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni).

Le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono qui di seguito individuate:

**MO** MANUTENZIONE ORDINARIA: sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

**MS** MANUTENZIONE STRAORDINARIA: sono le opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti, anche strutturali, degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

**RC** RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: sono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Per gli interventi sui beni culturali, di cui al Titolo I del decreto legislativo 490/99, si applica la definizione di Restauro di cui all'Art. 34 dello stesso provvedimento: "... per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenere l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale".

**RE** RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

In relazione alla possibile variazione volumetrica e alle modalità di intervento, si distinguono tre sotto-categorie di RE:

**RE1** Ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria;

**RE2** Ristrutturazione edilizia che comporta un aumento di volumetria non superiore al 10% della volumetria regolarmente dotata di concessione edilizia (ad esclusione di quella condonata), purché destinata ad interventi di adeguamento funzionale e comunque legati all'unità edilizia preesistente da vincolo pertinenziale.

**RE3** Demolizione e ricostruzione di un fabbricato, senza variazione di volumetria, sagoma e area di sedime.

**NC** NUOVA COSTRUZIONE: Sono gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio volti alla costruzione di singoli manufatti o di un insieme degli stessi, che non rientrino nelle precedenti categorie. In base alle caratteristiche dei manufatti e alle modalità di intervento, si individuano le seguenti principali categorie di intervento edilizio:

**NC1.** La costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto NC6;

**NC2.** Gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;



**NC3.** La realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

**NC4.** L'installazione di torri e tralicci per impianti radio ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

**NC5.** L'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

**NC6.** Gli interventi pertinenziali che comportano la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

**NC7.** La realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

**DR.** Demolizione e ricostruzione di edifici senza variazione di volumetria, ma con sagoma e area di sedime differenti.

**SP.** Sopraelevazione che comporta la estensione in senso verticale di tutta o di parte della costruzione esistente.

**AMP.** Ampliamenti di edifici all'esterno della sagoma esistente, connessi o non a interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione della parte preesistente; rientrano in tale sotto-categoria gli interventi pertinenziali, intesi quali spazi accessori alle unità immobiliari e legati a queste da vincolo di pertinenza, che eccedano il 10% del Volume costruito (Vc).

**RU RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA:** comprende gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale.

**NIU NUOVO IMPIANTO URBANISTICO:** l'insieme di interventi anche diversi (urbanizzazioni, impianti, nuove costruzioni, sistemazioni ambientali) rivolto a realizzare un nuovo tessuto urbanistico-edilizio mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, con il disegno dei lotti, degli isolati, delle reti stradali.

**D DEMOLIZIONE TOTALE O PARZIALE;** interventi che tendono ad eliminare o ridurre i volumi di un edificio esistente senza successiva sostituzione dei medesimi.

## Art. 11. Categorie di intervento paesaggistico - ambientale

Le categorie di intervento paesaggistico-ambientali qui di seguito individuate:

**RSA RISANAMENTO AMBIENTALE.** Comprende l'insieme di interventi e misure volti ad assicurare la messa in sicurezza e la bonifica dei siti inquinati. I siti interessati, i livelli di contaminazione, le procedure e le modalità di progettazione e d'intervento sono disciplinati dall'Art. 17 del D. Lgs. n. 22 del 5 febbraio 1997, e dal successivo Regolamento di attuazione, di cui al DM 25 ottobre 1999, n. 471. Tali interventi sono seguiti, in genere, da interventi di ripristino ambientale.

**RIA RIPRISTINO AMBIENTALE.** Comprende l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici della campagna. Tali interventi possono prevedere: la demolizione di opere edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi; la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale; la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, mediante ripristino di alvei fluviali naturali rettificati o resi artificiali, riqualificazione delle sponde, ricreazione ad uso naturalistico di zone umide connesse.

**REA RESTAURO AMBIENTALE.** Comprende l'insieme di interventi volti a preservare e migliorare aree verdi di particolare pregio storico-ambientale. Tali interventi possono comprendere: il recupero dei manufatti presenti nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari e di integrazione con le componenti naturalistiche dei luoghi; la rimozione di rifiuti o manufatti alteranti i caratteri tipici dei luoghi; il taglio della vegetazione infestante e il reimpianto di specie autoctone anche al fine di ricostituire continuità ed integrazione nelle fitoassociazioni preesistenti.

**MIA MITIGAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE** comprende l'insieme di interventi e misure volti a ridurre o migliorare l'impatto sulle componenti naturalistiche e paesistiche, conseguente alla realizzazione degli interventi edilizi e urbanistici, e degli impianti e infrastrutture, in superficie o nel sottosuolo.

**VLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE.** Comprende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione delle componenti paesaggistico-ambientali, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi, nonché la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali, equestri o ciclabili, attrezzature per la sosta, servizi alle persone (sanitari, didattico-divulgativi, ristoro, parcheggi) che comporti la realizzazione di modestissime volumetrie, comunque non oltre il limite dato dal parametro  $I_{t\ max} = 0,001\ mc/mq.$  . Sono, in genere, finalizzate alla valorizzazione funzionale di parchi esistenti o alla creazione, nel sistema insediativo, di aree a verde attrezzato o a parco locale.

**MBE MIGLIORAMENTO BIO-ENERGETICO.** Comprende l'insieme di interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche delle componenti insediative. Tali interventi comprendono: la regolazione climatica degli edifici secondo i principi della bio-architettura; il mantenimento della permeabilità profonda dei suoli, l'utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili, il recupero delle acque reflue e meteoriche per usi irrigui, di fertilizzazione dei suoli o per servizi igienici; l'impiego di materiali di costruzione durevoli e manutenibili; l'uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico.

Tutti le categorie di intervento ambientale sono consentite in funzione dei caratteri e dello stato ambientale dei luoghi. In particolare, sono obbligatori:

- gli interventi di categoria RSA, sulla base dei tempi, delle modalità e degli oneri previsti dall'Art. 17 del D.Lgs. 22/1997 e successivo Regolamento attuativo;
- gli interventi di categoria RIA, nei casi di attività all'aperto che comportino una trasformazione permanente del suolo, una volta conclusa tale attività;

- gli interventi di categoria MIA, per tutte le opere e gli interventi soggetti a procedura di VIA, per tutti gli interventi urbanistici-edilizi di nuova costruzione, e gli interventi di impianti e infrastrutture, che ricadano nelle aree sottoposte alle norme del Piano paesistico regionale;
- gli interventi di categoria VLA, per le aree destinate a verde pubblico o a verde privato.

E' soggetta a **VCP VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**, ai sensi dell'art. 109 delle NTA del PPR (DPCM 12.12.2005), la realizzazione dei seguenti interventi di opere di grande impegno territoriale, ancorché non ricadenti nelle aree e immobili di cui all'art. 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.:

- a) complessi sportivi e parchi tematici;
- b) complessi residenziali, turistici, commerciali, direzionali e produttivi;
- c) campeggi e aree di sosta attrezzata per caravan;
- d) impianti agro-forestali, agricoli, zootecnici e di acquacultura;
- e) impianti per la produzione energetica, termovalorizzazione e stoccaggio;
- f) dighe, sbarramenti e invasi;
- g) depositi di merci e materiali;
- h) infrastrutture, discariche e impianti di smaltimento dei rifiuti;
- i) opere e infrastrutture stradali e ferroviarie;
- l) reti infrastrutturali;
- m) torri, tralicci e ripetitori per la telecomunicazioni;
- n) impianti di risalita;
- o) interventi di sistemazione idrogeologica;
- p) impianti di irrigazione;
- q) interventi di urbanizzazione primaria.

Per gli interventi di cui sopra, i progetti dovranno in ogni caso contenere:

- l'analisi ambientale preliminare, intesa quale conoscenza e descrizione delle componenti paesistiche e naturalistiche dei luoghi e del loro stato di conservazione o alterazione;
- la valutazione degli effetti sulle componenti ambientali e paesistiche generati dagli interventi previsti, sulla base delle risultanze dell'analisi ambientale e della natura degli interventi trasformativi;
- l'individuazione delle categorie d'intervento ambientale da applicare sulla base delle risultanze delle valutazioni di cui alle lett. a) e b), nonché la definizione tecnico-progettuale degli specifici interventi di categoria ambientale.

Le elaborazioni dovranno essere commisurate, per dettaglio e approfondimento, all'ampiezza e al valore ambientale dei luoghi, nonché alla rilevanza degli interventi trasformativi, ed essere estese, nel caso di interventi indiretti, all'intero comprensorio d'intervento, nel caso di interventi diretti all'area di pertinenza o asservita e all'immediato contesto.

In caso di interferenza o sovrapposizione della disciplina del presente articolo con norme sovraordinate (in materia di VIA, lavori pubblici, tutela ambientale), si applicano esclusivamente tali norme sovraordinate.

### ***Categorie di opere da sottoporre alla procedura di VIA regionale***

- 1) Recupero di suoli dal mare per una superficie che superi i 200 ettari;

- 2) Impianti termici per la produzione di energia elettrica, vapore e acqua calda con potenza termica complessiva superiore a 150 MW.
- 3) Impianti eolici per la produzione di energia elettrica, con procedimento nel quale è prevista la partecipazione obbligatoria del rappresentante del Ministero per i beni e le attività culturali.
- 4) Utilizzo non energetico di acque superficiali nei casi in cui la derivazione superi i 1.000 litri al secondo e di acque sotterranee ivi comprese acque minerali e termali, nei casi in cui la derivazione superi i 100 litri al secondo.
- 5) Impianti industriali destinati:
  - a) alla fabbricazione di pasta per carta a partire dal legno o da altre materie fibrose;
  - b) alla fabbricazione di carta e cartoni con capacità di produzione superiore a 200 tonnellate al giorno.
- 6) Impianti chimici integrati, ossia impianti per la produzione su scala industriale, mediante processi di trasformazione chimica, di sostanze, in cui si trovano affiancate varie unità produttive funzionalmente connesse tra di loro:
  - a) per la fabbricazione di prodotti chimici organici di base (non di competenza statale);
  - b) per la fabbricazione di prodotti chimici inorganici di base (non di competenza statale);
  - c) per la fabbricazione di fertilizzanti a base di fosforo, azoto, potassio (fertilizzanti semplici o composti) (non di competenza statale);
  - d) per la fabbricazione di prodotti di base fitosanitari e di biocidi;
  - e) per la fabbricazione di prodotti farmaceutici di base mediante procedimento chimico o biologico;
  - f) per la fabbricazione di esplosivi.
- 7) Trattamento di prodotti intermedi e fabbricazione di prodotti chimici per una capacità superiore alle 35.000 t/anno di materie prime lavorate.
- 8) Produzione di pesticidi, prodotti farmaceutici, pitture e vernici, elastomeri e perossidi, per insediamenti produttivi di capacità superiore alle 35.000 t/anno di materie prime lavorate.
- 9) Stoccaggio di petrolio, prodotti petroliferi, petrolchimici e chimici pericolosi, ai sensi della legge 29 maggio 1974, n. 256, e successive modificazioni, con capacità complessiva superiore a 40.000 m<sup>3</sup>.
- 10) Porti turistici e da diporto quando lo specchio d'acqua è superiore a 10 ettari o le aree esterne interessate superano i 5 ettari oppure i moli sono di lunghezza superiore ai 500 metri.
- 11) Impianti per la concia del cuoio e del pellame qualora la capacità superi le 12 tonnellate di prodotto finito al giorno.
- 12) Impianti di smaltimento e recupero di rifiuti pericolosi, mediante operazioni di cui all'allegato B, lettere D1, D5, D9, D10 e D11, ed all'allegato C, lettera R1, della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
- 13) Impianti di smaltimento e recupero di rifiuti non pericolosi, con capacità superiore a 100 t/giorno, mediante operazioni di incenerimento o di trattamento di cui all'allegato B, lettere D9, D10 e D11, e all'allegato C, lettera R1, della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
- 14) Impianti di smaltimento dei rifiuti non pericolosi mediante operazioni di raggruppamento o ricondizionamento preliminari e deposito preliminare, con capacità superiore a 200 t/giorno (operazioni di cui all'allegato B, lettere D 13 e D14, della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152).
- 15) Discariche di rifiuti urbani non pericolosi con capacità complessiva superiore a 100.000 m<sup>3</sup> (operazioni di cui all'allegato B, lettere D1 e D5, della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152); discariche di rifiuti speciali non pericolosi (operazioni di

cui all'allegato B, lettere D1 e D5, della parte quarta del decreto legislativo 152/2006), ad esclusione delle discariche per inerti con capacità complessiva sino a 100.000 m<sup>3</sup>.

- 16) Impianti di smaltimento di rifiuti non pericolosi mediante operazioni di deposito preliminare, con capacità superiore a 150.000 m<sup>3</sup> oppure con capacità superiore a 200 t/giorno (operazioni di cui all'allegato B, lettera D15, della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152).
- 17) Impianti di depurazione delle acque con potenzialità superiore a 100.000 abitanti equivalenti.
- 18) Cave, e torbiere con più di 500.000 m<sup>3</sup>/a di materiale estratto o di un'area interessata superiore a 20 ettari.
- 19) Attività di coltivazione sulla terraferma delle sostanze minerali di miniera di cui all'art. 2, comma 2 del R.D. 29 luglio 1927, n. 1443.
- 20) Dighe ed altri impianti destinati a trattenere, regolare o accumulare le acque in modo durevole, ai fini non energetici, di altezza superiore a 10 m e/o di capacità superiore a 100.000 m<sup>3</sup>.
- 21) Attività di coltivazione sulla terraferma) degli idrocarburi liquidi e gassosi e delle risorse geotermiche.
- 22) Elettrodotti per il trasporto di energia elettrica con tensione nominale superiore 100 kV con tracciato di lunghezza superiore a 10 km.
- 23) Impianti di smaltimento di rifiuti mediante operazioni di iniezione in profondità, lagunaggio, scarico di rifiuti solidi nell'ambiente idrico, compreso il seppellimento nel sottosuolo marino, deposito permanente (operazioni di cui all'allegato B, lettere D3, D4, D6, D7 e D12, della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152).
- 24) Stoccaggio di gas combustibili in serbatoi sotterranei artificiali con una capacità complessiva superiore a 80.000 m<sup>3</sup>.
- 25) Impianti per l'allevamento intensivo di pollame o di suini con più di:
  - 85.000 posti per polli da ingrasso, 60.000 posti per galline;
  - 3.000 posti per suini da produzione (di oltre 30 kg) o
  - 900 posti per scrofe.
- 26) Impianti destinati a ricavare metalli grezzi non ferrosi da minerali, nonché concentrati o materie prime secondarie attraverso procedimenti metallurgici, chimici o elettrolitici.
- 27) Sistemi di ricarica artificiale delle acque freatiche in cui il volume annuale dell'acqua ricaricata sia superiore a 10 milioni di m<sup>3</sup>.
- 28) Opere per il trasferimento di risorse idriche tra bacini imbriferi inteso a prevenire un'eventuale penuria di acqua, per un volume di acque trasferite superiore a 100 milioni di metri cubi all'anno; in tutti gli altri casi, opere per il trasferimento di risorse idriche tra bacini imbriferi con un'erogazione media pluriennale del bacino in questione superiore a 2.000 milioni di metri cubi all'anno e per un volume di acque trasferite superiore al 5% di detta erogazione. In entrambi i casi sono esclusi i trasferimenti di acqua potabile convogliata in tubazioni.
- 29) I seguenti impianti :
  - a) gli impianti di combustione con potenza termica uguale o superiore a 50 MW, compresi quelli per la produzione di energia elettrica, anche policombustibili, che successivamente alla loro installazione subiscano interventi di modifica strutturale o impieghino per il loro funzionamento combustibili differenti da quelli previsti dal progetto originario, devono essere sottoposti, entro i sei mesi immediatamente successivi, ad ulteriore valutazione di impatto ambientale;
  - b) gli impianti oltre i 200 MW di potenza termica che abbiano subito precedentemente alla data di entrata in vigore della L.R. 20 aprile 2000, n.4, interventi di modifica strutturale o

impieghino per il loro funzionamento combustibili differenti da quelli previsti dal progetto originario, devono essere sottoposti a nuova valutazione di impatto ambientale.

- 30) Ogni modifica o estensione dei progetti elencati nel presente allegato, ove la modifica o l'estensione di per sé sono conformi agli eventuali limiti stabiliti nel presente allegato.

## Art. 12. Modalità di intervento

Nella esecuzione dei diversi tipi di intervento può essere resa obbligatoria l'osservanza delle seguenti modalità di intervento.

**M1** *Rispetto dei manufatti esistenti.* È obbligatorio il rispetto del disegno, della qualità dei materiali, della configurazione architettonica dei manufatti esistenti. Qualora non sia possibile reperire materiali equivalenti a quelli originari sarà consentito l'uso di altri analoghi. È consentito l'uso di materiali diversi da quelli originari per gli interventi da eseguire su parti strutturali non in vista.

**M2** *Rispetto delle caratteristiche esistenti.* È obbligatorio il rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, della caratterizzazione distributiva dell'edificio medesimo nonché dei suoi rapporti con gli spazi esterni.

**M3** *Rispetto dei manufatti preesistenti.* I manufatti nel disegno e nei materiali non devono contrastare con quelli degli edifici preesistenti o circostanti.

**M4** *Rispetto delle caratteristiche esistenti.* È obbligatorio il rispetto: a) delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici preesistenti o circostanti, b) dei rapporti con gli spazi esterni.

**M5** *Rispetto dell'assetto preesistente.* Le eventuali demolizioni finalizzate alla creazione di nuovi spazi liberi non devono, in linea di massima, mutare l'assetto delle vie e degli altri spazi pubblici.

**M6** *Rispetto dei caratteri ambientali.* L'edificazione deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche morfologiche ed ambientali dell'area e, eventualmente, consentire la visuale sugli elementi fisici naturali e/o le preesistenze edificate di particolare pregio.

**M7** *Rispetto degli spazi verdi.* È obbligatorio, compatibilmente con l'esecuzione degli interventi consentiti, la conservazione e/o il ripristino degli spazi verdi.

**M8** *Vincolo di sistemazione delle aree libere.* È obbligatoria la sistemazione a verde delle aree libere da edificazione, anche a seguito di demolizione di edifici preesistenti, per la parte non destinata a movimentazione e/o sosta.

**M9** *Vincolo di accorpamento delle aree.* Le aree libere che non siano di stretta pertinenza delle abitazioni devono essere accorpate in un'unica soluzione.

**M10** *Vincolo di accorpamento degli edifici.* È vietata la costruzione di un qualsiasi corpo di fabbrica accessorio nelle aree libere dalla edificazione. Nelle zone industriali e/o artigianali sono consentiti edifici non accorpate che risultino complementari delle attività esercitate, ivi comprese le attività del custode e dell'operatore.

**M11** *Vincolo di integrazione dei servizi.* I servizi strettamente connessi con la residenza dovranno essere integrati negli edifici

**M12** *Vincolo di parallelismo alla strada.* L'edificazione deve avvenire in modo che i fabbricati risultino paralleli rispetto al ciglio della strada o al filo del marciapiede.

**M13** *Vincolo di parallelismo alle indicazioni cartografiche.* L'edificazione deve avvenire in modo che i fabbricati risultino paralleli ai confini dell'area edificabile indicata nella cartografia di piano.

**M14** *Vincolo di allineamento.* Gli edifici devono essere disposti in modo che risultino allineati fra di loro ed equidistanti dalla strada o da altri spazi pubblici.

**M15** *Vincolo di edificazione sulla parte posteriore dei lotti.* L'edificazione deve avvenire in modo che i fabbricati risultino attestati sul confine della parte posteriore dei lotti.

**M16** *Rispetto delle indicazioni cartografiche.* È obbligatorio il rispetto delle previsioni contenute nella cartografia di piano in particolare per quanto attiene all'ubicazione e la dimensione delle aree destinate all'edificazione e di quelle libere.

**M17** *Vincolo di ripartizione delle sottozone.* Il piano (o programma) di dettaglio deve determinare le quote percentuali delle diverse destinazioni indicate nel piano.

**M18** *Vincolo di destinazione di aree per spazi pubblici.* Devono in ogni caso essere reperite aree per spazi pubblici (S) nella misura di 27,65 mq/ab. Tali aree devono essere reperite prioritariamente fra quelle già indicate nella cartografia di piano. Nel caso manchi tale indicazione, ovvero le aree indicate risultino insufficienti, gli spazi potranno essere reperiti anche nelle superfici già indicate come edificabili. Qualora le aree indicate nella cartografia risultino di superficie superiore dovranno in ogni caso essere rispettate le previsioni di piano.

**M19** *Vincolo del sistema organizzativo dello spazio.* L'organizzazione dello spazio deve prevedere la adeguata sistemazione degli accessi e delle aree libere con la creazione di uno o più spazi (piazze, slarghi, ecc.) che costituiscano modulo organizzativo degli edifici e servano per la distribuzione dei servizi previsti dal progetto; ove necessario, dovrà essere prevista l'integrazione degli edifici esistenti.

**M20** *Rispetto delle regole insediative.* Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati in coerenza con le regole insediative dell'intero isolato

**M21** *Vincolo tipologico per la integrazione delle attività.* Dovranno essere previste tipologie adatte ad accogliere funzioni di diverso tipo nei limiti delle destinazioni previste

**M22** *Vincolo di restauro ecologico.* È obbligatorio il mantenimento e la ricostruzione dell'ambiente naturale originario, con interventi che non alterino l'aspetto del terreno e della vegetazione, operati a salvaguardia della flora e della fauna del luogo.

**M23** *Vincolo di fruibilità delle coste.* L'edificazione deve avvenire in modo che sia garantita la piena fruibilità della costa sia per quanto attiene alla possibilità di transito e di accesso che per quanto attiene alla visuale da vie e da spazi pubblici o di uso pubblico.

**M24** *Vincolo di realizzazione di fasce di connessione ambientale.* Gli interventi di riqualificazione delle aree già edificate (sia in ambito urbano sia in ambito produttivo) potranno essere realizzati attraverso la creazione di corridoi verdi (fasce alberate, sistemi di siepi) che favoriscono nuovi processi di colonizzazione della vegetazione. Tali corridoi hanno la funzione di connettere le aree edificate con le risorse ambientali della città (il fiume, la fascia costiera, le aree rurali).



## Art. 13. Termini e parametri urbanistici

Gli interventi urbanistico-edilizi da attuarsi nel territorio comunale sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

### **St** SUPERFICIE TERRITORIALE

Si definisce superficie territoriale la superficie di un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il PUC si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo; tale area è comprensiva della superficie fondiaria e delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. La St va misurata al netto delle eventuali strade esistenti o previste nel PUC e al lordo delle strade che saranno previste dal piano particolareggiato dell'area.

### **Sf** SUPERFICIE FONDIARIA

Si definisce superficie fondiaria la superficie di un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il PUC si attua a mezzo di intervento diretto, successivo o meno all'intervento urbanistico preventivo. Nel caso di lotti ineditati la Sf relativa al singolo edificio o gruppo di edifici è data: o dal lotto edificatorio indicato nella concessione edilizia rilasciata per la costruzione o, in mancanza di questa, dal terreno circostante appartenente alla stessa proprietà dell'edificio, sulla base della situazione catastale, eventualmente integrata da perizia giurata, esistente alla data di adozione del PUC. La Sf da destinarsi a nuove costruzioni non dovrà risultare edificata secondo la destinazione di cui sopra.

### **Sc** SUPERFICIE COPERTA

La superficie coperta è la superficie, espressa in mq, risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione dei balconi (parti aggettanti aperte).

### **Sul** SUPERFICIE UTILE LORDA

È la somma delle superfici lorde, comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori e entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d'uso. È esclusa la superficie di:

- vani corsa degli ascensori, vani scala, androni: la superficie a piano terra di tali spazi è esclusa dal computo della **Sul** in misura non eccedente la proiezione orizzontale del massimo ingombro dei piani sovrastanti;
- locali o volumi tecnici, per le sole parti emergenti dalla linea di gronda o dall'estradosso dell'ultimo solaio, purché non eccedenti mq. 10;
- locali ricavati tra intradosso del solaio di copertura ed estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le parti di altezza utile inferiore a 2,40 ml nel caso di copertura inclinata a due o più falde, di 1,80 ml, nel caso di copertura inclinata ad una falda, di copertura a botte o altri tipi di copertura;
- spazi non interamente chiusi anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati al piano terra, purché non eccedenti il 20% della **Sul** di ogni piano; entro questo limite è consentita la compensazione tra i vari piani;
- locali completamente interrati o emergenti non oltre 0,8 ml fuori terra, misurati fino all'intradosso del solaio, qualora destinati a funzioni accessorie (quali locali tecnici, cantine, autorimesse, parcheggi) asservite alle unità edilizie o immobiliari, di altezza interna non superiore ai m.2,60, ai m.2,40 nella zona "E" agricole a distanza inferiore a metri 1000 dal mare;
- locali seminterrati con un solo lato fuori terra, gli altri lati completamente interrati o fuori terra per non più di un quarto della loro superficie, qualora destinati a funzioni accessorie (quali locali tecnici, cantine, autorimesse, parcheggi) asservite alle unità edilizie o immobiliari, di altezza interna non superiore ai m.2,60, ai m.2,40 nella zona "E" agricole a distanza inferiore a metri 1000 dal mare;
- cavedi perimetrali e intercapedini realizzati tra il terreno ed i piani interrati o seminterrati, purché di larghezza non superiore a ml. 1,20 e coperti superiormente a seguire l'andamento del terreno;

- ingombri dei muri e delle tamponature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm di spessore.

#### **Rc** RAPPORTO DI COPERTURA (Sc/Sf)

Indica la percentuale della superficie fondiaria che può essere coperta da edifici.

#### **Ut** INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

Esprime il rapporto tra la superficie utile lorda (Sul) e la superficie territoriale (St).

#### **Uf** INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA

Esprime il rapporto tra la superficie utile lorda (Sul) e la superficie fondiaria (Sf).

#### **It** INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE

Esprime il rapporto tra il volume (V) e la superficie territoriale (St).

#### **It<sub>max</sub>** INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE MASSIMO

#### **If** INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

Esprime il rapporto tra il volume (V) e la superficie fondiaria (Sf) massimo ammesso.

#### **If<sub>max</sub>** INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA MASSIMO

#### **V** VOLUME

È la somma, espresso in mc, dei prodotti della superficie utile lorda (**Sul**) dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano a piano dei vari intradossi; per gli edifici con copertura inclinata superiore al 35%, il calcolo dei volumi dovrà comprendere quello dell'intero sottotetto.

#### **H** ALTEZZA

Altezza delle fronti (H).

È l'altezza di ogni parte di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurata alla linea di terra alla linea di copertura computando i corpi arretrati qualora non compresi.

La linea di terra è definita dall'intersezione della parete del prospetto con il piano stradale o il piano del marciapiede o il piano del terreno a sistemazione definitiva.

La linea di copertura è definita, nel caso di copertura piana, dall'intersezione della parete del prospetto con il piano corrispondente allo estradosso del solaio di copertura; nel caso di copertura a falde, dall'intersezione della parete di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura.

Salvo diversa specifica prescrizione, la misura dell'altezza non tiene conto del vano scala, dell'ascensore e di canne fumarie, né delle maggiorazioni corrispondenti a bocche di lupo o agli accessi esterni, carrabili e pedonali, al piano seminterrato, purché gli eccessi stessi, realizzati in trincea rispetto alla linea di terra, non siano di larghezza superiore a 3 m.

Altezza massima degli edifici (H<sub>MAX</sub>).

È la massima tra le altezze delle diverse parti di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurate come alla precedente altezza delle fronti.

Nel caso di prospetti in cui siano presenti falde inclinate di tetti (a capanna, sfalsati o ad unico spiovente), per altezza massima si considera quella corrispondente all'intersezione delle pareti di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura purché il colmo non superi di ml. 1,80 l'altezza così misurata; in caso diverso l'altezza massima va misurata alla linea di colmo (figure 1, 2, 3 e 4).

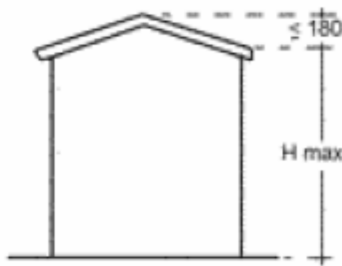


Fig. 1

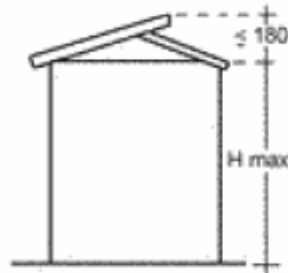


Fig. 2

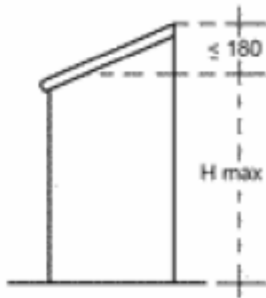


Fig. 3

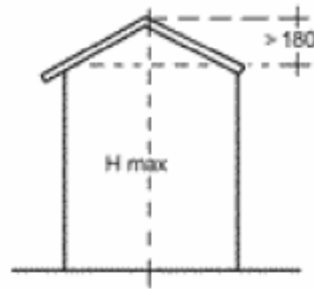


Fig. 4

Nel caso che le falde di copertura coincidano con le pareti inclinate dei prospetti, l'altezza massima va sempre misurata alla linea di colmo (figure 5 e 6).

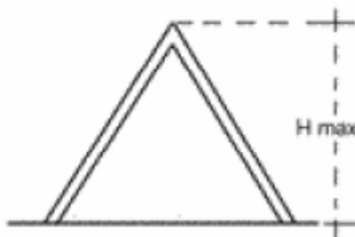


Fig. 5

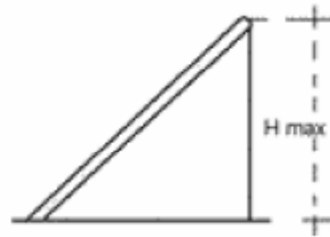


Fig. 6

Per edifici ubicati su terreni con pendenza naturale superiore al 15%, l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, salvo prescrizioni più restrittive degli stessi, può essere superata di un 20% nelle parti a valle dei prospetti, con un massimo assoluto di ml. 2,00 (v. figura 7).

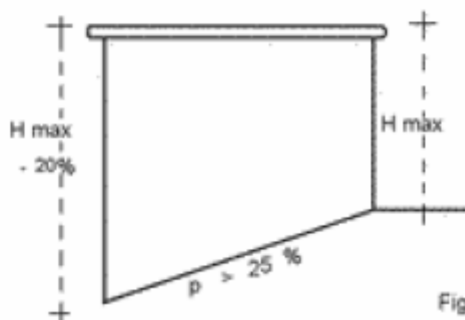


Fig. 7

## **d** = DISTANZE

**da:** distanza dalle strade

È la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio ed il ciglio della sede stradale, comprensiva di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio e di arredo stradale.

**dc:** distacco dai confini

È la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio e la linea di confine, misurata nel punto di massima sporgenza.

Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuata dal PUC.

**df:** distacco dagli edifici.

È la distanza (minima) tra le pareti antistanti gli edifici, o corpi di fabbrica degli stessi, salvo le pareti prospettanti sugli spazi interni agli edifici, misurata nei punti di massima sporgenza. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro, così suddivise:

patio: si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00;

cortile si intende per cortile lo spazio interno, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre sole pareti, qualora ciascuna delle pareti antistanti sia di lunghezza superiore a ml. 3, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, davanti ad ogni finestra, misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla massima altezza delle pareti d'ambito con un minimo di ml. 8

chiostrina: si intende per chiostrina lo spazio interno intendendosi per tali spazi interni aperti in alto per l'intera superficie, può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, corridoi di disimpegno, ambienti di servizio, ripostigli.

Due pareti si intendono prospicienti quando l'angolo formato dal prolungamento delle stesse è inferiore ai 70 gradi sessagesimali e la sovrapposizione è superiore a 1/4 della distanza minima tra le pareti stesse.

Per gli edifici gradonati la distanza viene misurata in corrispondenza di ogni arretramento.

**d<sub>pf</sub>:** delle pareti da altre pareti finestrate;

si misura in modo analogo alla precedente, ma si riferisce al caso di pareti fronteggianti, delle quali almeno una sia finestrata.

## Art. 14. Standard urbanistici

Gli standard urbanistici, ossia gli spazi da destinare alle attrezzature necessarie alla vita collettiva, sono prescritti nelle quantità indicate in ciascuna sottozona omogenea.

Sono classificati come S1, S2, S3, S4 gli edifici e le aree su cui dovranno essere realizzate attrezzature al diretto servizio per le residenze, con uno standard pari a **27,65 mq/ab.**

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

**S1.** Aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo: **6,50 mq** per abitante;

**S2.** Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre: **3,15 mq** per abitante;

**S3.** Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade: **13,00 mq** per abitante;

**S4.** Aree per parcheggi pubblici, in aggiunta alla superficie a parcheggio prevista dall'art.18 della L. 765: tali aree, in casi speciali, potranno essere distribuite su diversi livelli: **5,00 mq** per abitante;

Il PUC garantisce la realizzazione di ogni categoria di standard. Tuttavia in alcuni strumenti attuativi le aree di cessione possono essere relative al solo verde pubblico e alle aree per parcheggi.

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, nelle varie zone omogenee C, D e G, a 100 mq di superficie utile lorda (Sul) di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio pubblico o ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

Nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, le aree da cedere o da rendere disponibili potranno essere limitate agli spazi da destinare a parcheggio.

La progettazione delle opere di urbanizzazione dovrà avere i requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di opere pubbliche, in quanto compatibile, ed in particolare agli strumenti urbanistici attuativi dovrà essere allegato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione. Il successivo convenzionamento sarà subordinato all'approvazione preventiva del progetto esecutivo.

## Art. 15. Strumenti di attuazione del PUC

1. Il PUC si attua per *intervento diretto* o per *intervento indiretto* secondo quanto stabilito dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.

2. Per *interventi diretti* si intendono quelli realizzabili direttamente senza titolo abilitativo ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalle norme statali o regionali in materia. Al fine della realizzazione di infrastrutture e opere di urbanizzazione mancanti, il titolo abilitativo potrà essere subordinato alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo notarile registrato e trascritto.

3. Per *interventi indiretti* di attuazione del PUC si intendono quelli subordinati dal PUC all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi, di iniziativa pubblica o privata, come previsti dalla legislazione statale e regionale o dalle presenti norme.

Quando sia obbligatoria la predisposizione di un Piano di Lottizzazione esteso ad una intera sottozona, tale strumento attuativo dovrà riguardare l'assetto complessivo dell'area interessata, con particolare riferimento alla dotazione e localizzazione degli standard urbanistici e al rapporto con le infrastrutture di mobilità e i servizi; l'attuazione dell'intervento potrà avvenire per stralci funzionali convenzionabili separatamente.

Gli strumenti di *intervento indiretto* sono predisposti nel rispetto della disciplina del PUC Tali strumenti contengono, in generale, salvo quanto più specificamente previsto nel prosieguo delle presenti norme o da norme sovraordinate:

- la definizione dell'assetto insediativo, morfologico, funzionale, infrastrutturale, distinguendo tra interventi pubblici e privati;
- la verifica di sostenibilità urbanistica di tali assetti, con particolare riferimento alla dotazione e localizzazione degli standard urbanistici e al rapporto con le infrastrutture di mobilità e i servizi;
- la verifica di sostenibilità ambientale;
- le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione dei beni di interesse culturale;
- gli indirizzi e le prescrizioni per i successivi livelli di progettazione, se non già sviluppati all'interno dello strumento urbanistico esecutivo, necessari per il conseguimento del titolo abilitativo;
- il piano finanziario, che definisca i costi delle opere di urbanizzazione, degli interventi definiti ai sensi delle lett. c) e d), e delle connessioni esterne, nonché i soggetti e le risorse di finanziamento;
- il piano temporale, che definisca i tempi e le fasi di realizzazione delle edificazioni private;
- il piano di attuazione, che definisca i soggetti, le modalità e le procedure di progettazione e realizzazione degli interventi, anche mediante formazione di uno o più comparti.

L'attuazione degli interventi edificatori è subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico, con particolare riguardo alle infrastrutture di mobilità interne ed esterne - previste dal PUC.

Gli interventi possono, inoltre, essere condizionati alla predisposizione di:

**P1.** Piano di recupero esteso all'edificio

**P2.** Piano di recupero esteso ad una porzione dell'isolato che costituisca nucleo omogeneo sotto il profilo urbanistico e architettonico.

**P3.** Piano di recupero esteso almeno all'intero isolato o nel caso in cui il tessuto non sia costituito da isolati facilmente delimitati, dall'intera sottozona.

**P4.** Piano di dettaglio di iniziativa privata

**P5.** Piano di dettaglio di iniziativa pubblica

**P6. Piano di Utilizzo** nei casi in cui gli *interventi diretti* devono essere subordinati alla predisposizione di un elaborato di inquadramento generale, costituito dallo studio urbanistico esteso ad una intera sottozona, o ad una parte di essa secondo quanto stabilito dalle presenti Norme, al solo fine di evidenziare il rapporto tra il nuovo intervento proposto e l'edificato esistente, con particolare riferimento all'organizzazione della viabilità.

**P7. Programma coordinato di intervento complessivo:** piano di utilizzo dell'intera sottozona, al quale devono seguire, nel caso non si arrivi al dettaglio, uno o più piani attuativi privati o pubblici **P4** o **P5**.

**P8. Accordo di Programma** ai sensi della L.R. 45/89. È facoltà dell'Amministrazione Comunale di promuovere uno o più accordi qualora la realizzazione di uno strumento urbanistico esecutivo comporti la partecipazione coordinata di più soggetti pubblici e privati, per favorire, anche mediante incentivi, l'integrazione e il coordinamento progettuale, finanziario, attuativo e gestionale, tra interventi diretti, tra interventi indiretti, tra interventi diretti e indiretti. Si attuano mediante accordo di programma le Aree Attuative che necessitano di riqualificazione urbana mediante operazioni di riassetto urbanistico unitarie e che sono individuate come Aree di ristrutturazione programmata.

**P9. Progetti Integrati di Valorizzazione.** Strumenti di attuazione di dettaglio, da sottoporre all'approvazione dell'Ente Parco dell'Asinara al termine del loro processo formativo. Si tratta di istituti preventivi, redatti secondo le procedure ed i contenuti dei Piani Particolareggiati, elaborati e proposti dai soggetti interessati, sulla base di specifiche linee guida, condivise dall'Ente Parco e dalla Comunità del Parco, per ciascuno degli ambiti così come definiti nel Piano del Parco dell'Asinara.

Per l'autorizzazione all'esecuzione degli interventi, possono essere richiesti, insieme alla normale documentazione, anche i seguenti elaborati:

**P10.** Documentazione fotografica

**P11.** Ricerca storica sugli edifici e le aree

**P12.** Rilievo degli edifici e delle aree correlati con gli elementi di nuovo inserimento e/o quelli da eliminare

**P13.** Rilievo degli edifici preesistenti e circostanti correlato con gli edifici e le aree oggetto dell'intervento.

**P14.** Studio esteso all'intero isolato.

**P15. RP** Relazione Paesaggistica

**P16. SIA** Studio di Impatto Ambientale (da redigere per la VIA)

**P17. RA** Relazione Ambientale

## **Art. 16. Edilizia Residenziale Pubblica**

Il PUC determina la quota di edilizia residenziale pubblica che i Piani attuativi, rispetto al volume residenziale massimo attribuito, debbono obbligatoriamente riservare a tal fine ai sensi di legge (art.9 della LR 30/1978, art.33 della LR 23/1985, art. 40 della LR45/1989,).

Tale quota è determinata nella misura del 40% di Sul a destinazione residenziale. <sup>(1)</sup>

1. La quota del 40% è stabilita nelle seguenti deliberazioni:

**-Deliberazione del Consiglio Comunale di Porto Torres n°14 del 28.02.1994**

Nelle zone di PRGC a destinazione residenziale soggette ai piani attuativi di utilizzo dovrà essere riservata una percentuale del 40% del volume da destinare per la formazione dei piani per l'edilizia economica e popolare ai sensi della legge n°167 del 18.04.1962

**-Deliberazione del Consiglio Comunale di Porto Torres n°59 del 24.06.1994**

Nelle zone di PRGC a destinazione residenziale soggette ai piani attuativi di utilizzo dovrà essere riservata una percentuale del 40% del volume da destinare per la formazione dei piani per l'edilizia economica e popolare ai sensi della legge n°167 del 18.04.1962. Esclusi i piani C1 .1-2 e C2.6



## **TITOLO III - UNITÀ PAESAGGISTICO AMBIENTALI, AMBITI DI INTERVENTO, AREE ATTUATIVE, SOTTOZONE URBANISTICHE**

### **Art. 17. UPA - Paesaggio urbano della città moderna e della città storica**

Comprende il paesaggio urbano nella sua unitarietà che è caratterizzato dalla continuità tra il tessuto della città storica, e in particolare degli strati più antichi di età romana della Colonia Iulia Turris Lybissonis, e l'espansione fino agli anni recenti. Il piano tende a confermare e rafforzare la compattezza dei tessuti, a conservare la continuità della trama e a riqualificare l'accessibilità.

L'UPA si articola nei seguenti ambiti:

Ambito 1: Centro di Antica e Prima Formazione

Ambito 2: Città Romana

Ambito 3: Città Moderna compatta

Ambito 4: Città Moderna estensiva

#### **Art. 17.1. Ambito 1: Centro di Antica e Prima Formazione**

Individua un tessuto urbano con rilevanti tracce dell'originario impianto storico urbanistico e architettonico. L'ambito costituisce il primo nucleo di insediamento caratterizzato dalla doppia articolazione della città, il nucleo di San Gavino e il nucleo sul mare attestato sul porto.

I processi di riconoscimento delle matrici di fondazione della città sono concepiti dal Piano come veri e propri progetti urbani. Nell'Ambito si prevede l'individuazione di interventi puntuali, prevalentemente pubblici, che siano capaci di motivare il recupero complessivo. È previsto inoltre il potenziamento della residenzialità attraverso la dotazione di servizi, la riqualificazione degli spazi pubblici e il recupero edilizio orientato alla sostenibilità.

L'ambito si articola nelle seguenti aree:

Area urbana del nucleo di antica e prima formazione

#### ***Coerenza con il PPR***

Il PUC ha individuato, in ambito urbano, il Centro di Antica e Prima Formazione che costituisce il primo nucleo dell'insediamento.

Il Comune in fase di co-pianificazione con l'Ufficio del Piano regionale ha verificato la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del PPR secondo le modalità descritte nell'assetto storico culturale e ai sensi dell'articolo 52 delle NTA del PPR, concernente i criteri e le modalità per la verifica e l'integrazione della perimetrazione degli insediamenti storici come delimitati nel PPR, comportante la individuazione dettagliata dei tessuti di antica e prima formazione. Gli articoli di riferimento delle NTA del PPR sono: Artt. 51-52-53-66.

## **Art. 17.1.1. Area urbana del nucleo di antica e prima formazione**

Rappresenta l'area urbana in cui si riconoscono le principali determinanti dell'organizzazione dello spazio urbano. Il Nucleo di Antica e Prima Formazione si sviluppa lungo la direttrice nord-sud del Corso Vittorio Emanuele e pone in collegamento il nucleo del porto con il nucleo della basilica di San Gavino. Esso presenta una chiara articolazione spaziale e funzionale storicamente consolidata.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona A1

Sottozona H1.1.2

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Per tali sottozone valgono le prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°65 in data 24.09.2004 e successive modificazioni e integrazioni.

## **Art. 17.1.1.1. Sottozona A1**

Rappresenta tessuti urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto storico urbanistico e architettonico e nuclei edificati monumentali di elevato valore storico-artistico.

Un ruolo strategico per la riqualificazione del tessuto insediativo è affidato alla definizione delle gerarchie del sistema viario.

### ***Sistema viario***

*strade di connessione urbana primaria*: Corso Vittorio Emanuele e Via Sassari (assi del primo nucleo di fondazione).

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_Torre di Porto Torres:

- Area di tutela condizionata TC3.1

Bene Radice\_Basilica di San Gavino di Torres:

- Area di tutela condizionata TC3.3
- Area di tutela condizionata TC3.4

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Abitato Antico**:

- Area di tutela condizionata TC1.01

**Bene Radice Urbano\_****Necropoli Meridionale:**

- Area di tutela condizionata TC1.01
- Area di tutela condizionata TC1.02

**Art. 17.1.1.2. Sottozona H1.1.2**

È l'area di sedime della Basilica di San Gavino di Torres, collocata nella zona urbana conosciuta come Monte Angellu, e delle aree circostanti il monumento che consentono l'integrità e la tutela del bene.

***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso Concorso di idee.

***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

**Bene Radice\_Basilica di San Gavino di Torres:**

- Area di tutela assoluta H1.3.04
- Area di tutela condizionata TC3.3

***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

**Bene Radice Urbano\_****Necropoli Meridionale:**

- Basilica di San Gavino di Torres
- Area di tutela assoluta H1.1.2

## **Art. 17.2. Ambito 2: Città romana**

La città romana è un luogo centrale del progetto della città futura di Porto Torres.

L'ambito comprende le aree della città romana nella Collina del Faro e nella Collina della "Fontana Vecchia" che rappresentano il perno rispetto al quale costruire le connessioni fra le differenti divisioni della città: il centro storico, la città moderna, la città fluviale, la città industriale, la città portuale. Questa funzione di perno si realizza attraverso la gestione dei processi di scavo delle vestigia della città e della necropoli mediante allestimenti e strutture leggere, da utilizzare per gli scavi mediante una loro riconversione e servizio della città per funzioni culturali. I processi di scavo vengono assunti come veri e propri progetti urbani; questo avviene attraverso una programmazione pluriennale degli scavi, che ne consente una gestione sistematica al fine di favorire processi di consapevolezza e di appartenenza della popolazione.

L'ambito si articola nelle seguenti aree:

ARP n.1: Parco Archeologico della Colonia Iulia Turris Lybissonis di primo impianto.

### **Art. 17.2.1. ARP n. 1: Parco Archeologico della Colonia Iulia Turris Lybissonis di primo impianto**

Comprende l'area ad ovest della foce del Rio Mannu di particolare pregio storico archeologico. Il PUC individua quest'area come parco urbano storico culturale interessante la collina del Faro e la collina della "Fontana Vecchia" in contiguità alle aree edificate urbane. In questa area sono localizzate le evidenze più importanti della città romana - sia del suo primo impianto sia degli impianti successivi - che si estendono per una superficie molto più ampia rispetto a quella attualmente visibile.

Il processo di gestione degli scavi viene sostenuto dalla dislocazione di strutture leggere modulari ipermobili che si costituiscono come laboratori, depositi, centri di documentazione, spazi didattici di servizio logistico per ricercatori, archeologi e che in alcuni casi per la loro flessibilità possono rappresentare servizi urbani qualificati che realizzano la comunicazione della città storica con la città moderna salvaguardando l'unità concettuale della città.

L'organizzazione dello spazio dell'ARP è riportata nell'Allegato 1 "Progetti Urbani" che fa parte integrante delle presenti norme e costituisce riferimento vincolante per gli interventi che sono:

- realizzazione di una struttura polifunzionale (ex Campo Occone);
- realizzazione di un edificio introduttivo in corrispondenza del nuovo ingresso dell'area archeologica a nord. L'edificio sarà destinato ad accogliere i servizi della sezione espositiva e dell'area archeologica;
- realizzazione di un Piano scientifico di indagine esteso all'intera area archeologica con l'attivazione di un processo di scavo pluriennale - quinquennale o decennale - sostenuto da attrezzature logistiche (servizi leggeri, realizzati come strutture mobili: depositi, alloggi temporanei degli archeologi, servizi per la città), che possono diventare biblioteche e spazi di servizio alla città.

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione dell'ARP***

L'ARP 1 è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

L'ARP si attua mediante due Accordi di Programma:

- un Accordo tra l'Amministrazione comunale e la Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Province di Sassari e Nuoro. Nell'ARP si dovrà pianificare, un piano scientifico di indagine esteso all'intera area archeologica con il coinvolgimento dell'Università.
- un Accordo che prevede la rilocalizzazione della stazione ferroviaria nelle aree di cui alla successiva scheda ARP 11 (Parco sportivo del Rio Mannu).

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H1.1.1

Sottozona H1.1.1 / G1.3.1

Sottozona H1.1.1 / S

Sottozona H1.1.1 / G1.3.2

Sottozona H1.1.1 / G5.2.1.1

Sottozona H1.1.1/G5.1.1

Sottozona H1.1.1 / G5.1.2.1

### **Art. 17.2.1.1. Sottozona H1.1.1**

Comprende l'area archeologica della Colonia Iulia Turris Lybissonis situata nelle collina del Faro e di "Fontana Vecchia" e nelle loro pendici ad est della foce del Rio Mannu.

Le pendici del collina del Faro, areale compreso tra il Ponte Romano (vedi UPA 15, ambito 8), l'Area Archeologica di Palazzo Re Barbaro e l'Area Archeologica Terme Maetzke, costituiscono il nucleo della più antica area di espansione della *Colonia*.

Un ruolo strategico per la riqualificazione del tessuto insediativo è affidato alla definizione delle gerarchie del sistema viario.

#### ***Sistema viario***

*strade di connessione ambientale-storica*: Ponte Romano e Via Fontana Vecchia.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.9, d9.7

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, RC

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso Concorso di idee.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Rio Mannu

- Area di rispetto 2 (150m)

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_ Edificio in via Ponte Romano 93:

- Area di tutela assoluta H1.3.13

Bene Radice\_ **Faro**:

- Area di tutela assoluta H1.3.32

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_ **Abitato Antico**:

Colonia Iulia Turris Lybissonis

- Area di tutela assoluta H1.1.1

Bene Radice Urbano\_ **Settore Fluviale**:

Colonia Iulia Turris Lybissonis

- Area di tutela assoluta H1.1.1

## **Art. 17.2.1.2. Sottozona H1.1.1 / G1.3.1**

Comprende l'area del campo Occone, area di cerniera tra la città romana e la città compatta, nella quale è prevista la localizzazione di uno spazio pubblico polivalente di introduzione all'area archeologica.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.8, d3.9, d9.7

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, NC1, NC2, NC3

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

Possibilità di incremento di  $I_t$  previa predisposizione di P5

### **Modalità di intervento**

M5, M6

È consentita l'edificazione in aderenza.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Qualunque intervento nella sottozona che interessi il sottosuolo per la realizzazione di opere provvisorie o permanenti (fondazioni, sottoservizi, ecc.) deve essere preventivamente verificato ai sensi degli artt. 95 e 98 del D.Lgs. 163/2006, e degli artt. 12-13 del D.Lgs. 42/2004.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Abitato Antico:**

Colonia Iulia Turris Lybissonis

- Area di tutela assoluta H1.1.1

## **Art. 17.2.1.3. Sottozona H1.1.1 / S**

Comprende l'area archeologica e le aree circostanti non interessate dall'edificazione recente, tra la Via Ponte Romano e la Stazione Marittima.

La definizione della sottozona tiene conto del fatto che contiene una quota di zona S, area per servizi (standard urbanistici)

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d6.4, d9.7

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_ **Abitato Antico:**

Colonia Iulia Turris Lybissonis

- Area di tutela assoluta H1.1.1

#### **Art. 17.2.1.4. Sottozona H1.1.1 / G1.3.2**

Comprende le aree della stazione ferroviaria e della nuova stazione degli autobus, tra i vecchi due bracci di sedime dei binari e le pertinenze archeologiche.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.8, d7.1, d9.7

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, NC1, NC2, NC3, RU, NIU

##### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

Possibilità di incremento di  $I_t$  previa predisposizione di P5

##### ***Modalità di intervento***

M5, M6

È consentita l'edificazione in aderenza.

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Qualunque intervento nella sottozona che interessi il sottosuolo per la realizzazione di opere provvisorie o permanenti (fondazioni, sottoservizi, ecc.) deve essere preventivamente verificato ai sensi degli artt. 95 e 98 del D.Lgs 163/2006, e degli artt. 12-13 del D.Lgs 42/2004.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

##### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_ ex Stazione Ferroviaria:

- Area di tutela assoluta H1.3.08

- Area di tutela assoluta H1.3.09

##### ***Vincoli archeologici***



L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Abitato Antico:**

Colonia Iulia Turris Lybissonis

- Area di tutela assoluta H1.1.1

### **Art. 17.2.1.5. Sottozona H1.1.1 / G5.2.1.1**

Comprende l'area della stazione marittima e le pertinenze archeologiche.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.8, d7.1, 7.2, d9.7

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, NC1, NC2, NC3, RU, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

Possibilità di incremento di  $I_t$  previa predisposizione di P5

#### ***Modalità di intervento***

M5, M6

È consentita l'edificazione in aderenza.

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Qualunque intervento nella sottozona che interessi il sottosuolo per la realizzazione di opere provvisorie o permanenti (fondazioni, sottoservizi, ecc.) deve essere preventivamente verificato ai sensi degli artt. 95 e 98 del D.Lgs 163/2006, e degli artt. 12-13 del D.Lgs 42/2004.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Abitato Antico:**

Colonia Iulia Turris Lybissonis

- Area di tutela assoluta H1.1.1

### **Art. 17.2.1.6. Sottozona H1.1.1/G5.1.1**

Comprende le aree del terminal ferroviario del trasporto passeggeri e della nuova stazione degli autobus, tra i vecchi due bracci di sedime dei binari e le pertinenze archeologiche.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1.2, d1.3, d2.1, d6.3, d6.4, d7.1

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RE

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, REA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### ***Modalità di intervento***

M6, M7, M8, M12, M13, M16

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Qualunque intervento nella sottozona che interessi il sottosuolo per la realizzazione di opere provvisorie o permanenti (fondazioni, sottoservizi, ecc.) deve essere preventivamente verificato ai sensi degli artt. 95 e 98 del D.Lgs 163/2006, e degli artt. 12-13 del D.Lgs 42/2004.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Abitato Antico:**

Colonia Iulia Turris Lybissonis

- Area di tutela assoluta H1.1.1

### **Art. 17.2.1.7. Sottozona H1.1.1 / G5.1.2.1**

Comprende l'area di sedime del tracciato ferroviario che dalla stazione ferroviaria nuova arriva sino alla vecchia stazione ferroviaria. È prevista la trasformazione in un unico tracciato tranviario.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.8, d7.1, d9.7

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, NC1, NC2, NC3, RU, NIU

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

Possibilità di incremento di  $I_t$  previa predisposizione di P5

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Qualunque intervento nella sottozona che interessi il sottosuolo per la realizzazione di opere provvisorie o permanenti (fondazioni, sottoservizi, ecc.) deve essere preventivamente verificato ai sensi degli artt. 95 e 98 del D.Lgs 163/2006, e degli artt. 12-13 del D.Lgs 42/2004.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano **Abitato Antico:**

Colonia Iulia Turris Lybissonis

- Area di tutela assoluta H1.1.1

## **Art. 17.3. Ambito 3 Città moderna compatta**

L'ambito rappresenta la parte consolidata della città, non suscettibile di rilevanti trasformazioni; è caratterizzato al suo interno da una diversità di tessuti e una densità edilizia elevata. La funzione residenziale è prevalente sulle altre funzioni.

Gli interventi previsti dal piano sono finalizzati alla riqualificazione della residenzialità attraverso la localizzazione di servizi, la qualificazione degli spazi pubblici. Il Piano prevede la costituzione di uno spazio di comunicazione attraverso la connessione dell'ambito con i fronti d'acqua marino e fluviale. La creazione di queste connessioni viene sostenuta dalla rete esistente dei percorsi ai quali viene assegnata una nuova gerarchia.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area della città moderna compatta

Area del parco urbano costiero

ARP n. 2: Parco urbano costiero

### ***Coerenza con il PPR***

Rappresenta le porzioni di edificato urbano originate dall'ampliamento, normalmente in addizione ai centri di antica formazione. Sono incluse in esso sia le espansioni fino agli anni '50, sia i tessuti edificati più recenti che presentano caratteristiche simili.

Nella città moderna compatta si prevede il consolidamento dell'impianto urbanistico, il mantenimento e la riqualificazione dei caratteri architettonici, la risoluzione delle aree di contatto, sia nei confronti dell'insediamento storico che delle successive espansioni, la riorganizzazione e integrazione dei servizi alla popolazione. In questo ambito si rende necessaria la predisposizione di una pianificazione particolareggiata comunale degli spazi pubblici, dei servizi, del verde e del decoro urbano. In ogni caso deve mantenersi o ripristinarsi un rapporto di congruenza fra edificazione e spazio pubblico.

Gli articoli di riferimento delle NTA del PPR sono: Artt. 67-68- 69.

## **Art. 17.3.1. Area della città moderna compatta**

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona A2

Sottozona B1.1

Sottozona B1.2

Sottozona B2.1

Sottozona B2.2

Sottozona B2.3

Sottozona B2.4

Sottozona G1.1.1

Sottozona G1.1.2

Sottozona G1.3.3

Sottozona G1.5.1

Sottozona H1.1.3

Sottozona H1.1.4

Sottozona H1.1.5

### **Art. 17.3.1.1. Sottozona A2**

Rappresenta i tessuti alterati e/o non riconoscibili a livello edilizio e/o infrastrutturale riconducibili ai dettati del comma 5 dell'art. 52 del PPR.

È composta da due areali situati ad est ed ovest del Centro di Antica e Prima Formazione, con il quale costituiscono il centro storico, disciplinato dal Piano Particolareggiato.

Per la sottozona valgono le prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°65 in data 24.09.2004 e successive modificazioni e integrazioni.

Un ruolo strategico per la riqualificazione del tessuto insediativo è affidato alla definizione delle gerarchie del sistema viario.

#### **Sistema viario**

– nell'areale ovest

*strada di connessione urbana primaria*: Corso Vittorio Emanuele (asse del primo nucleo di fondazione).

– nell'areale est

strade dorsali di strutturazione urbana secondaria: Via Ettore Sacchi e Via Principe di Piemonte

strade dorsali di strutturazione urbana primaria: Via Mare e Via Balai.

#### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_ EDIFICIO VIA AZUNI 89,91:

- Area di tutela assoluta H1.3.10

Bene Radice\_ EDIFICIO VIA CARDUCCI 9:

- Area di tutela assoluta H1.3.11

Bene Radice\_ EDIFICIO VIA E. D'ARBOREA 34:

- Area di tutela assoluta H1.3.12

Bene Radice\_ EDIFICIO VIA ROSSINI 16:

- Area di tutela assoluta H1.3.14

Bene Radice\_ EDIFICIO VIA ANGIOI 71:

- Area di tutela assoluta H1.3.16

Bene Radice\_ EDIFICIO VIA GALILEI 35:

- Area di tutela assoluta H1.3.17

Bene Radice\_ COMPLESSO RESIDENZIALE IN P.ZA LUZZATI:

- Area di tutela assoluta H1.3.21

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Abitato Antico**:

- Area di tutela condizionata TC1.01

Bene Radice Urbano\_**Necropoli Meridionale**:

- Area di tutela condizionata TC1.02

### **Art. 17.3.1.2. Sottozona B1.1**

Comprende le prime espansioni compiute fino agli anni '50 dell'insediamento urbano, esterne al centro storico, costituite da un tessuto per isolati privi di spazi liberi all'interno che presentano notevoli carenze funzionali.

Gli interventi dovranno essere orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva.

Pur consentendo l'intervento diretto il Piano prevede il recupero di un'elevata qualità urbana attraverso interventi inseriti all'interno di pianificazione di dettaglio (piano particolareggiato degli spazi pubblici, dei servizi, del verde e del decoro urbano).

La sottozona è individuata da tre areali posti rispettivamente due ad ovest del centro storico ed uno ad est del centro storico.

Un ruolo strategico per la riqualificazione del tessuto insediativo è affidato alla definizione delle gerarchie del sistema viario.

#### ***Sistema viario***

strade di connessione urbana primaria: Via Sassari e Via Indipendenza;

strade dorsali di strutturazione urbana secondaria: Via Ettore Sacchi e Via Principe di Piemonte;

strade dorsali di strutturazione urbana primaria: Via Mare, Via Petronia, Via Amsicora e Via Balai.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d2.3, d3, d4.1, d6.3, d6.4, d9.3, d9.4, d10, d11, d14

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{f \max} = 3 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

da = è obbligatorio l'allineamento sul filo interno del marciapiede. È consentito l'arretramento dal filo interno del marciapiede qualora gli edifici contigui preesistenti siano arretrati, e nella stessa misura di detti edifici.

$dc_{\min} = 5m$

$df_{\min} = 5m$

$d_{pf_{\min}} = 10m$

$H_{MAX}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sopraelevazione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### **Modalità di intervento**

M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M14, M20

È consentita l'edificazione in aderenza.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Nel caso di interventi che riguardano più lotti o lotti singoli di superficie superiore al 10% della superficie dell'isolato, gli interventi sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P1, P2, P3, P4, P5 e di uno studio P14.

L'attuazione delle aree pubbliche dovrà essere subordinata alla approvazione di un piano di dettaglio P5 e di uno studio P14.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_ ex Acquedotto in via Mentana 32:

- Area di tutela assoluta H1.3.15

Bene Radice\_ ex Cassa Comunale di Credito Agrario:

- Area di tutela assoluta H1.3.18

Bene Radice\_ ex Consorzio Agrario:

- Area di tutela assoluta H1.3.19

Bene Radice\_ Complesso residenziale in p.za Mameli:

- Area di tutela assoluta H1.3.20

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_ **Abitato Antico:**

- Area di tutela condizionata TC1.01

Bene Radice Urbano\_ **Necropoli Meridionale:**

- Area di tutela condizionata TC1.02

- Area di tutela condizionata TC1.04

Bene Radice Urbano\_ **Necropoli Orientale:**

- Area di tutela assoluta **Tombe a Colombario** H1.1.3
- Area di tutela condizionata TC1.01
- Area di tutela condizionata TC1.02

### **Art. 17.3.1.3. Sottozona B1.2**

Comprende le prime espansioni compiute fino agli anni '50 dell'insediamento urbano, esterne al centro storico, costituite da un tessuto per isolati privi di spazi liberi all'interno che presentano notevoli carenze funzionali.

Gli interventi dovranno essere orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva.

Pur consentendo l'intervento diretto il Piano prevede il recupero di un'elevata qualità urbana attraverso interventi inseriti all'interno di pianificazione di dettaglio (piano particolareggiato degli spazi pubblici, dei servizi, del verde e del decoro urbano).

La sottozona è individuata dall'areale compreso tra Via Pacinotti e Via Sassari, fronte ex Consorzio Agrario.

Un ruolo strategico per la riqualificazione del tessuto insediativo è affidato alla definizione delle gerarchie del sistema viario.

#### **Sistema viario**

*strada di connessione urbana primaria: Via Sassari (asse del primo nucleo di fondazione).*

#### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1

#### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

#### **Parametri urbanistici**

$l_{f \max} = 2 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5\text{m}$

da = è obbligatorio l'allineamento sul filo interno del marciapiede. È consentito l'arretramento dal filo interno del marciapiede qualora gli edifici contigui preesistenti siano arretrati, e nella stessa misura di detti edifici.

$dc_{\min} = 5\text{m}$

$df_{\min} = 10\text{m}$

$d_{pf \min} = 10\text{m}$

$H_{\max}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).



### **Modalità di intervento**

M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M14, M20

È consentita l'edificazione in aderenza.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Nel caso di interventi che riguardano più lotti o lotti singoli di superficie superiore al 10% della superficie dell'isolato, gli interventi sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P1, P2, P3, P4, P5 e di uno studio P14.

L'attuazione delle aree pubbliche dovrà essere subordinata alla approvazione di un piano di dettaglio P5 e di uno studio P14.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Necropoli Meridionale:**

- Area di tutela condizionata TC1.02
- Area di tutela condizionata TC1.04

## **Art. 17.3.1.4. Sottozona B2.1**

Comprende le espansioni da completare e/o riqualificare. Comprende inoltre le aree caratterizzate da edificazione discontinua e con struttura viaria incompleta o insufficiente.

Gli interventi sono orientati in prevalenza al completamento dell'edificato, al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici esistenti, al consolidamento dell'impianto urbanistico e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva.

Pur consentendo l'intervento diretto il Piano prevede il recupero di un'elevata qualità urbana attraverso interventi inseriti all'interno di pianificazione di dettaglio (piano particolareggiato degli spazi pubblici, dei servizi, del verde e del decoro urbano).

La sottozona è individuata nei tre areali:

- i. a sud di San Gavino nel quartiere di *Monte Angellu*;
- ii. a sud dell'antemurale di levante che interessa i quartieri *Scogliolungo* e *Borgona*;
- iii. all'ingresso della città lungo la Via Sassari che interessa il quartiere *Oleandro*.

Un ruolo strategico per la riqualificazione del tessuto insediativo è affidato alla definizione delle gerarchie del sistema viario.

### **Sistema viario**

– nell'areale ii

strade dorsali di strutturazione urbana secondaria: Via Ettore Sacchi e Via Principe di Piemonte;

*strade dorsali di strutturazione urbana primaria:* Via Petronia, Via Amsicora, Via Balai e Viale delle Vigne;

strada di connessione ambientale urbana: Via Lungomare Balai;

– nell'areale iii

strada di connessione urbana secondaria: la circonvallazione Via dell'industria;

strada di connessione urbana primaria: Via Sassari;

strade dorsali di strutturazione urbana secondaria: Via Antonelli e Via Cellini.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d2.3, d2.4, d3, d4.1, d6.3, d6.4, d9.3, d9.4, d9.5, d9.6, d10, d11, d14

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

### **Parametri urbanistici**

$I_{f \max} = 3 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

da = è obbligatorio l'allineamento sul filo interno del marciapiede. È consentito l'arretramento dal filo interno del marciapiede qualora gli edifici contigui preesistenti siano arretrati, e nella stessa misura di detti edifici.

$dc_{\min} = 5\text{m}$

$df_{\min} = 5\text{m}$

$d_{pf \min} = 10\text{m}$

$H_{\max}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sopraelevazione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### **Modalità di intervento**

M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M14, M20

È consentita l'edificazione in aderenza.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Nel caso di interventi che riguardano più lotti o lotti singoli di superficie superiore al 10% della superficie dell'isolato, gli interventi sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P1, P2, P3, P4, P5 e di uno studio P14.

L'attuazione delle aree pubbliche dovrà essere subordinata alla approvazione di un piano di dettaglio P5 e di uno studio P14.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_ex Complesso residenziale in p.za G. Deledda:

- Area di tutela assoluta H1.3.22

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

#### **Bene Radice Urbano\_Necropoli Meridionale:**

- Area di tutela condizionata TC1.02
- Area di tutela condizionata TC1.04

#### **Bene Radice Urbano\_Necropoli Orientale:**

- Area di tutela assoluta **Tombe a camera** H1.1.4
- Area di tutela condizionata TC1.01
- Area di tutela condizionata TC1.02

### **Art. 17.3.1.5. Sottozona B2.2**

Comprende le espansioni da completare e/o riqualificare. Comprende inoltre le aree caratterizzate da edificazione discontinua e con struttura viaria incompleta o insufficiente.

Gli interventi sono orientati in prevalenza al completamento dell'edificato, al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici esistenti, al consolidamento dell'impianto urbanistico e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva.

Pur consentendo l'intervento diretto il Piano prevede il recupero di un'elevata qualità urbana attraverso interventi inseriti all'interno di pianificazione di dettaglio (piano particolareggiato degli spazi pubblici, dei servizi, del verde e del decoro urbano).

La sottozona è composta da un areale posto ad est di Via Sassari che interessa quartiere di Viale Delle Vigne.

Un ruolo strategico per la riqualificazione del tessuto insediativo è affidato alla definizione delle gerarchie del sistema viario.

#### **Sistema viario**

*strada di connessione urbana primaria:* Via Sassari (strada di connessione urbana primaria)

*strade dorsali di strutturazione urbana secondaria:* Via Ettore Sacchi, Via Principe di Piemonte, Via Gramsci e Via Dante Alighieri;

*strade dorsali di strutturazione urbana primaria:* Viale delle Vigne;

*strade dorsali di strutturazione urbana secondaria:* Via Antonelli.

#### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d2.3, d3, d4.1, d6.3, d6.4, d9.5, d10, d11, d14

#### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7), DR, SP, AMP

#### **Parametri urbanistici**

$I_{f \max} = 2 \text{ mc/mq}$

$Rc_{max} = 0,5$

da = È consentito l'arretramento dal filo interno del marciapiede.

$dc_{min} = 5m$

$df_{min} = 10m$

$d_{pf_{min}} = 10m$

$H_{MAX}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sopraelevazione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### **Modalità di intervento**

M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M14, M20

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Nel caso di interventi che riguardano più lotti o lotti singoli di superficie superiore al 10% della superficie dell'isolato, gli interventi sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P1, P2, P3, P4, P5 e di uno studio P14.

L'attuazione delle aree pubbliche dovrà essere subordinata alla approvazione di un piano di dettaglio P5 e di uno studio P14.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Necropoli Meridionale:**

- Area di tutela condizionata TC1.02
- Area di tutela condizionata TC1.04

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.04
- Area di tutela condizionata TC1.05

## **Art. 17.3.1.6. Sottozona B2.3**

Comprende le espansioni da completare e/o riqualificare. Comprende inoltre le aree caratterizzate da edificazione discontinua e con struttura viaria incompleta o insufficiente.

Gli interventi sono orientati in prevalenza al completamento dell'edificato, al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici esistenti, al consolidamento dell'impianto urbanistico e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva.

Pur consentendo l'intervento diretto il Piano prevede il recupero di un'elevata qualità urbana attraverso interventi inseriti all'interno di pianificazione di dettaglio (piano particolareggiato degli spazi pubblici, dei servizi, del verde e del decoro urbano).

La sottozona è individuata dall'areale prospiciente la costa dalla spiaggia dello "Scogliolungo" sino alla scogliera di "Balai".

Un ruolo strategico per la riqualificazione del tessuto insediativo è affidato alla definizione delle gerarchie del sistema viario.

### **Sistema viario**

strade di connessione ambientale urbana: Via Lungomare Balai;

strade dorsali di strutturazione urbana secondaria: Via Gramsci e Via Dante Alighieri;

*strade dorsali di strutturazione urbana primaria*: Via Romagnosi, Via Balai e Via Benedetto Croce.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d3, d6.3, d6.4, d9.2, d9.5, d9.6, d10, d13, d14

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7), DR, SP, AMP

### **Parametri urbanistici**

$l_{f \max} = 1,5 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

da = È consentito l'arretramento dal filo interno del marciapiede.

$d_{c \min} = 5\text{m}$

$d_{f \min} = 10\text{m}$

$d_{pf \min} = 10\text{m}$

$H_{\max}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sopraelevazione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### **Modalità di intervento**

M5, M6, M7, M8, M9, M10, M14, M18, M20, M23, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Nel caso di interventi che riguardano più lotti o lotti singoli di superficie superiore al 10% della superficie dell'isolato, gli interventi sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P1, P2, P3, P4, P5 e di uno studio P14.

L'attuazione delle aree pubbliche dovrà essere subordinata alla approvazione di un piano di dettaglio P5 e di uno studio P14.

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004):

Bene Radice\_ **Fascia Costiera**:

- Area di tutela condizionata TC3.5

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Necropoli Orientale:**

- Area di tutela condizionata TC1.01
- Area di tutela condizionata TC1.03
- Area di tutela condizionata TC1.04

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

### **Art. 17.3.1.7. Sottozona B2.4**

Comprende le espansioni da completare e/o riqualificare. Comprende inoltre le aree caratterizzate da edificazione discontinua e con struttura viaria incompleta o insufficiente.

Gli interventi sono orientati in prevalenza al completamento dell'edificato, al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici esistenti, al consolidamento dell'impianto urbanistico e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva.

Pur consentendo l'intervento diretto il Piano prevede il recupero di un'elevata qualità urbana attraverso interventi inseriti all'interno di pianificazione di dettaglio (piano particolareggiato degli spazi pubblici, dei servizi, del verde e del decoro urbano).

La sottozona è individuata dall'areale individuato da via Pascoli, via Costa e via Aretino

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d2.3, d3, d4.1, d6.3, d6.4, d9.5, d10, d11

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7), DR, SP, AMP

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{f \max} = 1,5 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

da = È consentito l'arretramento dal filo interno del marciapiede.

$d_{c \min} = 5\text{m}$

$d_{f \min} = 10\text{m}$

$d_{pf \min} = 10\text{m}$

$H_{\max}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

#### ***Modalità di intervento***

M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M14, M20

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Nel caso di interventi che riguardano più lotti o lotti singoli di superficie superiore al 10% della superficie dell'isolato, gli interventi sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P1, P2, P3, P4, P5 e di uno studio P14.

L'attuazione delle aree pubbliche dovrà essere subordinata alla approvazione di un piano di dettaglio P5 e di uno studio P14.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.04

## **Art. 17.3.1.8. Sottozona G1.1.1**

Rappresenta le aree destinate ad attrezzature di servizio di interesse urbano o sovra urbano. Comprende l'area dell'Istituto Tecnico Nautico "Paglietti" e dell'istituto Tecnico Professionale localizzati di fronte alla spiaggia dello Scogliolungo.

Un ruolo strategico per la riqualificazione del tessuto insediativo è affidato alla definizione delle gerarchie del sistema viario.

### **Sistema viario**

strade di connessione ambientale urbana: Via Lungomare Balai.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.3, d9.4, d9.6, d10

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7), DR, SP, AMP

### **Parametri urbanistici**

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

Possibilità di incremento di  $I_t$  previa predisposizione di P5

$R_{c \max} = 0,5$

$d_a = \hat{E}$  È consentito l'arretramento dal filo interno del marciapiede.

$d_{c \min} = 5\text{m}$

$d_{f \min} = 15\text{m}$

$d_{p_{f \min}} = 15\text{m}$

**H = 12 m**

$H_{MAX}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### **Modalità di intervento**

M5, M6, M7, M8, M10, M14

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Qualunque intervento nella sottozona che interessi il sottosuolo per la realizzazione di opere provvisorie o permanenti (fondazioni, sottoservizi, ecc.) deve essere preventivamente verificato ai sensi degli artt. 95 e 98 del D.Lgs 163/2006, e degli artt. 12-13 del D.Lgs 42/2004.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9 e di uno studio P14.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Necropoli Orientale:**

- Area di tutela condizionata TC1.01

## **Art. 17.3.1.9. Sottozona G1.1.2**

Rappresenta le aree destinate ad attrezzature di servizio di interesse urbano o sovra urbano. Comprende l'area del Liceo Scientifico "Europa Unita"

Un ruolo strategico per la riqualificazione del tessuto insediativo è affidato alla definizione delle gerarchie del sistema viario.

### **Sistema viario**

strada dorsale di strutturazione urbana secondaria: Via Cellini.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.3, d9.4, d10

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7), DR, SP, AMP

### **Parametri urbanistici**

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

Possibilità di incremento di  $I_t$  previa predisposizione di P5

$Rc_{\ max} = 0,5$

da = È consentito l'arretramento dal filo interno del marciapiede.



$dc_{\min} = 5m$

$df_{\min} = 15m$

$d_{pf_{\min}} = 15m$

$H = 9 m$

$H_{MAX}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sopraelevazione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### **Modalità di intervento**

M5, M6, M7, M8, M10, M14

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Qualunque intervento nella sottozona che interessi il sottosuolo per la realizzazione di opere provvisorie o permanenti (fondazioni, sottoservizi, ecc.) deve essere preventivamente verificato ai sensi degli artt. 95 e 98 del D.Lgs 163/2006, e degli artt. 12-13 del D.Lgs 42/2004.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

## **Art. 17.3.1.10. Sottozona G1.3.3**

Rappresenta le aree destinate ad attrezzature di servizio di interesse urbano o sovra urbano. Comprende l'area del Museo "La Piccola", prospiciente il Porto Civico

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.8

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7), AMP

### **Parametri urbanistici**

$It_{\max} = 0,01 mc/mq$

Possibilità di incremento di  $It$  previa predisposizione di P5

$Rc_{\max} = 0,5$

$da = \dot{E}$  consentito l'arretramento dal filo interno del marciapiede.

$dc_{\min} = 5m$

$df_{\min} = 10\text{m}$

$d_{pf_{\min}} = 10\text{m}$

$H = 9\text{ m}$

$H_{\text{MAX}}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sopraelevazione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### **Modalità di intervento**

M5, M6, M7, M8, M10, M14

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Qualunque intervento nella sottozona che interessi il sottosuolo per la realizzazione di opere provvisorie o permanenti (fondazioni, sottoservizi, ecc.) deve essere preventivamente verificato ai sensi degli artt. 95 e 98 del D.Lgs 163/2006, e degli artt. 12-13 del D.Lgs 42/2004.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P5, P9.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_ Edificio p.za Dogana "La Piccola".

- Area di tutela assoluta H1.3.23

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_ **Abitato Antico:**

- Area di tutela condizionata TC1.01

## **Art. 17.3.1.11. Sottozona G1.5.1**

Rappresenta le aree destinate ad attrezzature di servizio di interesse urbano o sovra urbano. Comprende l'area del Cimitero tra via Balai e via Romagnosi.

Un ruolo strategico per la riqualificazione del tessuto insediativo è affidato alla definizione delle gerarchie del sistema viario.

### **Sistema viario**

strade dorsali di strutturazione urbana primaria: Via Balai e Via Romagnosi.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d14

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE

### **Parametri urbanistici**

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

Possibilità di incremento di  $I_t$  previa predisposizione di P5

### **Modalità di intervento**

M5, M6, M7, M8, M10, M14

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Qualunque intervento nella sottozona che interessi il sottosuolo per la realizzazione di opere provvisorie o permanenti (fondazioni, sottoservizi, ecc.) deve essere preventivamente verificato ai sensi degli artt. 95 e 98 del D.Lgs 163/2006, e degli artt. 12-13 del D.Lgs 42/2004.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P5, P9.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_ **Cimitero:**

- Area di tutela assoluta H1.3.05

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_ **Necropoli Orientale:**

- Area di tutela condizionata TC1.04

## **Art. 17.3.1.12. Sottozona H1.1.3**

Rappresenta le aree di sedime di beni paesaggistici e le aree circostanti che consentono l'integrità e la tutela del bene. Comprende l'area delle Tombe a Colombario in via Mare.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.9

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Necropoli Orientale:**

- Area di tutela assoluta **Tombe a Colombario H1.1.3**

## **Art. 17.3.1.13. Sottozona H1.1.4**

Rappresenta le aree di sedime di beni paesaggistici e le aree circostanti che consentono l'integrità e la tutela del bene. Comprende l'area delle Tombe a camera in via Lungomare.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.9

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Necropoli Orientale:**

- Area di tutela assoluta **Tombe a camera H1.1.4**

## **Art. 17.3.1.14. Sottozona H1.1.5**

Rappresenta le aree di sedime di beni paesaggistici e le aree circostanti che consentono l'integrità e la tutela del bene. Comprende l'area delle Tombe ad arcosolio di via Principessa Giovanna.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.9

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Necropoli Orientale:**

- Area di tutela assoluta **Tombe ad arcosolio** H1.1.5

## **Art. 17.3.2. Area del parco urbano costiero**

Il parco urbano costiero si sviluppa dalla spiaggia della "Renaredda" fino alla Litoranea S.S. 200, *strada di connessione ambientale territoriale*.

Il parco costituisce l'interfaccia tra la costa e l'ambito urbano. Comprende componenti di paesaggio con forte significato connotativo dei luoghi, in cui è riconoscibile l'insieme di relazioni fra territorio e spazio antropizzato.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona G2.1.1/S

Sottozona G2.1.2/S,

Sottozona G2.1.3 / S / H2

Sottozona G2.1.3 / G1.4.1

Sottozona H1.1.6

### **Art. 17.3.2.1. Sottozona G2.1.1 / S**

Rappresenta l'area della Torre Aragonesa prospiciente il Porto Civico.

La definizione della sottozona tiene conto del fatto che contiene una quota di zona S, area per servizi (standard urbanistici della sottozona A2)

Un ruolo strategico per la riqualificazione del tessuto insediativo è affidato alla definizione delle gerarchie del sistema viario.

#### **Sistema viario**

strada di connessione ambientale urbana: Via Mare.

#### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2.1, d3.3, d3.7, d3.8, d6.4, d9.2, d9.3, d9.4, d9.5, d9.6

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7), DR, RU, RIA, REA, MIA, VLA

### **Parametri urbanistici**

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

Possibilità di incremento di  $I_t$  previa predisposizione di P5

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

L'attuazione delle aree pubbliche dovrà essere subordinata alla approvazione di un piano di dettaglio P5 e di uno studio P14.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_Torre di Porto Torres:

- Area di tutela assoluta H1.3.02
- Area di tutela condizionata TC3.1

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Abitato Antico:

- Area di tutela condizionata TC1.01

## **Art. 17.3.2.2. Sottozona G2.1.2 / S**

Rappresenta l'area della ex Dogana prospiciente il Porto Civico.

La definizione della sottozona tiene conto del fatto che contiene una quota di zona S, area per servizi (standard urbanistici della sottozona A2)

Un ruolo strategico per la riqualificazione del tessuto insediativo è affidato alla definizione delle gerarchie del sistema viario.

### **Sistema viario**

strada di connessione ambientale urbana: Via Mare.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d6.3, d6.4, d9.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:  
MO, MS, RC, RU, RIA, REA, MIA, VLA

### **Parametri urbanistici**

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

Possibilità di incremento di  $I_t$  previa predisposizione di P5

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati ai dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P5 e di uno studio P14.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_Torre di Porto Torres:

- Area di tutela condizionata TC3.1

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Abitato Antico**:

- Area di tutela condizionata TC1.01

## **Art. 17.3.2.3. Sottozona G2.1.3/S/H2**

Rappresenta le aree individuate come beni paesaggistici. Comprende l'area del parco urbano costiero prospiciente la costa dalla Renaredda sino alla chiesa di San Gavino a Mare e da quest'ultima sino alla Litoranea S.S. 200.

La definizione della sottozona tiene conto del fatto che contiene una quota di zona S, area per servizi (standard urbanistici della sottozona B2.1 e B2.3)

Un ruolo strategico per la riqualificazione del tessuto insediativo è affidato alla definizione delle gerarchie del sistema viario.

### **Sistema viario**

*strade di connessione ambientale urbana:* Via Lungomare Balai e la Litoranea di Balai.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.2, d9.5, d9.6, d13

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione e la tutela degli ecosistemi locali costieri.

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA01):**

Fascia Costiera

- Area di rispetto 2

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA03):**

Costa Balai nord-ovest

- Area di rispetto 2

Costa Balai nord-est

- Area di rispetto 2

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA04):**

**Spiaggia Scogliolungo**

- Area di rispetto 2

**Spiaggia Balai**

- Area di rispetto 2

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA10):**

**Costa Scogliolungo – Balai**

- Area di rispetto 2

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_ **Abitato Antico:**

- Area di tutela condizionata TC1.01

Bene Radice Urbano\_ **Necropoli Orientale:**

- Area di tutela condizionata TC1.01

- Area di tutela condizionata TC1.03

- Area di tutela condizionata TC1.04

Bene Radice Urbano\_ Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05



#### **Art. 17.3.2.4. Sottozona G2.1.3 / G1.4.1**

Comprende l'area del Ristorante Scogliolungo prospiciente la spiaggia omonima.

La definizione della sottozona tiene conto del fatto che è appartenuta alla sottozona B3 del vecchio PRGC

Un ruolo strategico per la riqualificazione del tessuto insediativo è affidato alla definizione delle gerarchie del sistema viario.

##### ***Sistema viario***

*strade di connessione ambientale urbana:* Via Lungomare Balai e la Litoranea di Balai.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d3, d9.2, d9.5, d9.6

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7), DR, SP, AMP

##### ***Parametri urbanistici***

$l_{f \max} = 1,5 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

da = È consentito l'arretramento dal filo interno del marciapiede.

$dc_{\min} = 5\text{m}$

$df_{\min} = 10\text{m}$

$d_{pf \min} = 10\text{m}$

$H_{\max}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

##### ***Modalità di intervento***

M5, M6, M7, M8, M9, M10, M14, M18, M20, M23, M24

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Nel caso di interventi che riguardano più lotti o lotti singoli di superficie superiore al 10% della superficie dell'isolato, gli interventi sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P1, P2, P3, P4, P5 e di uno studio P14.

L'attuazione delle aree pubbliche dovrà essere subordinata alla approvazione di un piano di dettaglio P5 e di uno studio P14.

##### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA01)**:

Fascia Costiera  
- Area di rispetto 2

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Necropoli Orientale**:

- Area di tutela condizionata TC1.04

## **Art. 17.3.2.5. Sottozona H1.1.6 (G2.1.3/H1.1.6)**

Sono le aree di sedime del monumento e quelle circostanti tali da consentire l'integrità e la tutela del bene. La sottozona comprende la struttura della chiesa di San Gavino a Mare.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7, d.14

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA01)**:

Fascia Costiera

- Area di rispetto 2

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA03)**:

Costa di Balai nord-est

- Area di rispetto 2

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Chiesa San Gavino a Mare**:

- Area di tutela assoluta H1.3.07

- Area di tutela condizionata TC3.5

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Necropoli Orientale:**

- Area di tutela assoluta H1.1.6

### **Art. 17.3.3. ARP n. 2: Parco urbano costiero di Balai**

Comprende l'area che interessa la fascia costiera di Balai. Il Piano prevede una dotazione di servizi leggeri orientati alla fruizione naturalistica in relazione al contatto diretto con la risorsa marino balneare. In particolare la parte del parco a monte della chiesa di Balai "vicino" verrà caratterizzata dalla realizzazione di un parco della musica.

L'organizzazione dello spazio dell'ARP è riportata nell'Allegato 1 "Progetti Urbani" che fa parte integrante delle presenti norme e costituisce riferimento vincolante per gli interventi che sono:

- realizzazione del Parco della Musica: piccolo auditorium della musica (che verrà realizzato fondamentalmente in ipogeo utilizzando i dislivelli naturali esistenti) per le attività al chiuso mentre si prevede di realizzare un piccolo anfiteatro all'aperto e delle "piazzole della musica"
- realizzazione di servizi leggeri (punti di ristoro, piazzole di sosta, servizi igienici etc.)
- realizzazione di percorsi pedonali (per circa 2 Km complessivamente) e percorsi ciclabili (per circa 6 Km)
- progettazione dell'impianto di illuminazione che garantirà una fruizione del parco notturna
- illuminazione del parco e dei servizi

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione dell'ARP***

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale dell'area.

L'ARP si attua mediante lo strumento di attuazione del PUC: P8.

L'ARP si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona G2.1.4 / S

#### **Art. 17.3.3.1. Sottozona G2.1.4/S/H2**

Comprende l'area del parco urbano costiero prospiciente la costa delimitata da Via Benedetto Croce, Via Balai e la strada Litoranea di Balai. Area dove sono presenti l'ex Ostello della Gioventù e il Parco "Chico Mendes".

La definizione della sottozona tiene conto del fatto che contiene una quota di zona S, area per servizi (standard urbanistici della sottozona B2.3).

Un ruolo strategico per la riqualificazione del tessuto insediativo è affidato alla definizione delle gerarchie del sistema viario.

#### ***Sistema viario***

strada di connessione ambientale urbana: Litoranea di Balai

strade dorsali di strutturazione urbana primaria: Via Balai e Via Benedetto Croce

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.7, d3.8, d3.9, d6.4, d9.2 d9.3, d9.4, d9.5, d9.6, d10, d13

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

Possibilità di incremento di  $I_t$  previa predisposizione di P5

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7), DR, RU, RIA, REA, MIA, VLA

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati ai dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P8, P5 e di uno studio P14.

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA01)**:

Fascia Costiera

- Area di rispetto 2

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Necropoli Orientale**:

- Area di tutela condizionata TC1.03

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

## **Art. 17.4. Ambito 4 Città moderna estensiva**

L'ambito comprende le aree della città destinate all'espansione residenziale.

Le aree coincidono con i perimetri dei piani di lottizzazione convenzionati o di iniziativa pubblica attuati o in corso di attuazione.

Il PUC individua in queste aree una nuova organizzazione spaziale e il recupero delle aree già edificate attraverso interventi di riqualificazione degli spazi pubblici.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area della città moderna estensiva

ARP n. 3: Parco sportivo della città moderna

Area del parco sportivo-ricreativo Monte Cappottu

Area di riqualificazione delle attività artigianali della Città Moderna

### **Coerenza con il PPR**

Rappresenta le porzioni di edificato urbano sviluppatasi dopo il 1950, non sempre caratterizzate da un disegno urbano riconoscibile e unitario, ma spesso derivanti da interventi discontinui di attuazione urbanistica, identificate, anche nel sentire comune, come periferie.

Nella città moderna estensiva si prevede il completamento e la riqualificazione dell'impianto urbanistico, la riqualificazione dei caratteri architettonici, la risoluzione delle aree di contatto delle successive espansioni, la riorganizzazione e integrazione dei servizi alla popolazione. In questo ambito si rende necessaria la predisposizione di una pianificazione particolareggiata comunale degli spazi pubblici, dei servizi e del verde. In ogni caso deve mantenersi o ripristinarsi un rapporto di coerenze fra edificazione e spazio pubblico.

Gli articoli di riferimento nelle NTA del PPR sono: Artt. 70, 71, 72

### **Art. 17.4.1. Area della città moderna estensiva**

Comprende le aree di espansione residenziale recenti attuate o in corso di attuazione, attraverso piani attuativi di iniziativa pubblica o privata.

Nella riqualificazione degli spazi pubblici (strade e aree destinate a standard) particolare cura dovrà essere data all'integrazione della rete viaria di connessione tra i servizi urbani, alle connessioni delle reti viarie e dovranno essere previsti ulteriori spazi pubblici qualora necessari a dotare la zona dei servizi essenziali, recuperando a tal fine le aree libere all'interno dell'edificato.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona C1.1/2	(vecchia C1/2)
Sottozona C1.2	(vecchia C2)
Sottozona C1.3	(vecchia C3)
Sottozona C1.4	(vecchia C4)
Sottozona C1.5	(vecchia C5)
Sottozona C1.7	(vecchia C7)
Sottozona C1.8	(vecchia C8)
Sottozona C1.9	(vecchia C9)

Sottozona C1.10	(vecchia C10)
Sottozona C1.167	(vecchia C167)
Sottozona C2.6	(vecchia C6)

### **Art. 17.4.1.1. Sottozona C1.1/2**

Comprende le espansioni da completare e/o riqualificare con aree caratterizzate da edificazione discontinua e con struttura viaria incompleta o insufficiente.

Nella presente sottozona si applicano le norme del Piano di lottizzazione di iniziativa pubblica (approvato con decreto Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica il 25.10.1989).

Qualunque variante che prevede la modifica dell'impianto urbanistico deve essere effettuata in coerenza con l'organizzazione spaziale prevista dal PUC e secondo le norme seguenti.

Zone con Piano di Lottizzazione approvato ma non convenzionato o non compiutamente definito nell'iter procedurale e/o nella realizzazione, per le quali si intende che qualora venissero apportate modifiche dovranno essere rispettati gli indici ed i parametri indicati nel presente articolo, esse sono:

La sottozona è individuata dall'areale definito a nord-ovest da Via Balai, a nord-est da Via Benedetto Croce, a sud-est Viale della Libertà e sud-ovest da Via Costa.

Un ruolo strategico per la riqualificazione del tessuto insediativo è affidato alla definizione delle gerarchie del sistema viario.

#### **Sistema viario**

*strade dorsali di strutturazione urbana secondaria:* Via Gramsci, Via Dante Alighieri e Viale della Libertà;

*strade dorsali di strutturazione urbana primaria:* Via Balai, Via Benedetto Croce e Via Sandro Pertini

#### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d3.1, d3.3, d3.4, d4.1, d6.3, d6.4, d11.1

#### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D, DR

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

#### **Parametri urbanistici**

$I_{t \max} = 1,5 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{\min}$  seguente.

$dc_{\min} = 5m$

$df_{\min} = 5m$

$d_{pf_{\min}} = 10m$

$H_{MAX}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sopraelevazione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### **Standards urbanistici**

S1, S2, S3, S4

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard ) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell' area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

### **Modalità di intervento**

M4b, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71–72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Nel caso di interventi che riguardano più lotti o lotti singoli di superficie superiore al 10% della superficie dell'isolato, gli interventi sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P1, P2, P3, P4, P5 e di uno studio P14.

Le aree C1.1/2 sono oggetto di P5.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

## **Art. 17.4.1.2. Sottozona C1.2**

Piano di lottizzazione di iniziativa privata - Monte Angellu-Andriolu (approvazione 17.12.1999), nota come lottizzazione Soc. Agricola Turritana insieme alla C1.7, C1.8, C1.10.

Comprende le espansioni da completare e/o riqualificare con aree caratterizzate da edificazione discontinua e con struttura viaria incompleta o insufficiente.

La sottozona è individuata dall'areale sito nel quartiere di *Monte Angellu*, prospiciente Via Porrino.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d3.1, d3.3, d3.4, d4.1, d6.3, d6.4, d11.1

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P4, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 1,5 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{\min}$  seguente.

$dc_{\min} = 5\text{m}$

$df_{\min} = 10\text{m}$

$d_{pf \min} = 10\text{m}$

$H_{\max}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in soprelevazione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### ***Standards urbanistici***

S1, S2, S3, S4

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard ) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell' area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

### ***Modalità di intervento***

M4b, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani



particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71–72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree C.1.2 sono oggetto di P4.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Necropoli Meridionale:**

- Area di tutela condizionata TC1.04

## **Art. 17.4.1.3. Sottozona C1.3**

Piano di lottizzazione di iniziativa pubblica - area "La Banca" (approvazione 07.03.1997)

Comprende le espansioni da completare e/o riqualificare con aree caratterizzate da edificazione discontinua e con struttura viaria incompleta o insufficiente.

La sottozona è individuata dall'areale definito a nord-ovest da Via Ponente, a sud-est dalla *Bretella di Balai Lontano*.

Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario:

Via Ponente, Via Scirocco (strade dorsali di strutturazione urbana secondaria);

Via Tramontana e Via della Cultura (strade dorsali di strutturazione urbana primaria)

*Bretella di Balai Lontano* (strada di connessione urbana primaria).

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d3.1, d3.2, d3.3, d3.4, d3.6, d3.7, d3.8, d4.1, d6.3, d6.4, d11.1

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

### **Parametri urbanistici**

$I_{t \max} = 1 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 5m$

$df_{min} = 10m$

$d_{pf_{min}} = 10m$

$H_{MAX}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### **Standards urbanistici**

S1, S2, S3, S4

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard ) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell' area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

### **Modalità di intervento**

M4b, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71-72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree C1.3 sono oggetto di P5.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

## **Art. 17.4.1.4. Sottozona C1.4**

Piano di lottizzazione di iniziativa privata - Viale delle Vigne - (approvazione 3.10.96)

Comprende le espansioni da completare e/o riqualificare con aree caratterizzate da edificazione discontinua e con struttura viaria incompleta o insufficiente.

La sottozona è individuata dall'areale sito nel quartiere di Viale delle Vigne, a Nord del Liceo Scientifico "Europa Unita".

Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario:

Via Cellini (strada dorsale di strutturazione urbana secondaria).

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d6.3, d6.4

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P4, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 1,5 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{\min}$  seguente.

$dc_{\min} = 5\text{m}$

$df_{\min} = 10\text{m}$

$d_{pf \min} = 10\text{m}$

$H_{\max}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### ***Standards urbanistici***

S1, S2, S3, S4

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell'area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

### ***Modalità di intervento***

M4b, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71-72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree C.1.4 sono oggetto di P4.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

## **Art. 17.4.1.5. Sottozona C1.5**

Piano di lottizzazione di iniziativa privata - l'"Oleandro" - (approvazione 06.04.1993)

Comprende le espansioni da completare e/o riqualificare con aree caratterizzate da edificazione discontinua e con struttura viaria incompleta o insufficiente.

La sottozona è individuata dall'areale definito a nord da Via Sassari, a sud dalla circonvallazione *Via dell'industria*.

Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario:

Via Sassari (strada di connessione urbana primaria)

circonvallazione *Via dell'industria* (strada di connessione urbana secondaria).

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d2.2, d2.3, d3.1, d3.2, d3.3, d3.4, d3.6, d3.7, d3.8, d4.1, d6.3, d6.4, d9.3, d9.4, d11.1

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P4, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

### **Parametri urbanistici**

$It_{max} = 1,5 \text{ mc/mq}$

$Rc_{max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 5\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$dpf_{min} = 10\text{m}$

$H_{MAX}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### **Standards urbanistici**

S1, S2, S3, S4

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell'area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

### **Modalità di intervento**

M4b, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71–72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree C1.5 sono oggetto di P5.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

### **Art. 17.4.1.6. Sottozona C1.7**

Piano di lottizzazione di iniziativa privata - Monte Angellu-Andriolu, nota come lottizzazione Soc. Agricola Turritana insieme alla C1.7, C1.8, C1.10.

Comprende le espansioni da completare e/o riqualificare con aree caratterizzate da edificazione discontinua e con struttura viaria incompleta o insufficiente.

La sottozona è individuata dall'areale sito nel quartiere di *Monte Angellu*, prospiciente Via verdi a nord e la *Circonvallazione* a sud.

Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario:

*Circonvallazione* (strada di connessione urbana secondaria).

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d6.3, d6.4

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P4, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$It_{max} = 1,5 \text{ mc/mq}$

$Rc_{max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 5\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$d_{pf_{min}} = 10\text{m}$

$H_{MAX}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sopraelevazione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

#### ***Standards urbanistici***

S1, S2, S3, S4

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell'area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

### **Modalità di intervento**

M4b, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71-72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree C.1.7 sono oggetto di P4.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Necropoli Meridionale:**

- Area di tutela condizionata TC1.04

## **Art. 17.4.1.7. Sottozona C1.8**

Piano di lottizzazione di iniziativa privata - Monte Angellu-Andriolu, nota come lottizzazione Soc. Agricola Turritana insieme alla C1.7, C1.8, C1.10.

Comprende le espansioni da completare e/o riqualificare con aree caratterizzate da edificazione discontinua e con struttura viaria incompleta o insufficiente.

La sottozona è individuata dall'areale sito nel quartiere di *Monte Angellu*, prospiciente Via Porrino.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1.1, d6.3, d6.4

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P4, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

### **Parametri urbanistici**

$I_{t\ max} = 1,5\ mc/mq$

$Rc_{max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 5m$

$df_{min} = 10m$

$d_{pf_{min}} = 10m$

$H_{MAX}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### **Standards urbanistici**

S1, S2, S3, S4

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell'area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

### **Modalità di intervento**

M4b, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71-72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree C.1.8 sono oggetto di P4.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Necropoli Meridionale:**

- Area di tutela condizionata TC1.04

## **Art. 17.4.1.8. Sottozona C1.9**

Piano di lottizzazione di iniziativa privata - Viale della Libertà-Villaggio Verde



Comprende le espansioni da completare e/o riqualificare con aree caratterizzate da edificazione discontinua e con struttura viaria incompleta o insufficiente.

La sottozona è individuata da due areali siti nel quartiere di *Villaggio Verde*, prospicienti Viale della Libertà.

Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario:

Viale della Libertà (strada dorsale di strutturazione urbana secondaria).

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d6.3, d6.4

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P4, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 1 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{\min}$  seguente.

$dc_{\min} = 5\text{m}$

$df_{\min} = 10\text{m}$

$d_{pf \min} = 10\text{m}$

$H_{\max}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### ***Standards urbanistici***

S1, S2, S3, S4

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell'area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

### ***Modalità di intervento***

M4b, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71-72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree C.1.9 sono oggetto di P4.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

## **Art. 17.4.1.9. Sottozona C1.10**

Piano di lottizzazione di iniziativa privata - Monte Angellu, nota come lottizzazione Soc. Agricola Turritana insieme alla C1.7, C1.8, C1.10.

Comprende le espansioni da completare e/o riqualificare con aree caratterizzate da edificazione discontinua e con struttura viaria incompleta o insufficiente.

La sottozona è individuata da due areali siti nel quartiere di *Monte Angellu*, prospicienti la *Circonvallazione* a sud.

Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario:

*Circonvallazione* (strada di connessione urbana secondaria).

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d3.1, d3.3, d3.4, d4.1, d6.3, d6.4, d11.1

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P4, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

### **Parametri urbanistici**

$It_{max} = 1,5 \text{ mc/mq}$

$Rc_{max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 5\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$dpr_{min} = 10\text{m}$

$H_{MAX}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### **Standards urbanistici**

S1, S2, S3, S4

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell'area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

### **Modalità di intervento**

M4b, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71–72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree C.1.10 sono oggetto di P4.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Necropoli Meridionale:**

- Area di tutela condizionata TC1.04

## **Art. 17.4.1.10. Sottozona C1.167**

Comprende le aree di espansione residenziale destinate all'Edilizia Economica Popolare, ai sensi della legge del 18.04.1962 n. 167, per questa zona valgono le previsioni e le normative contenute nell'apposito piano di zona già adottato dal Comune (approvato il 17.10.1967).

La zona C.167 si articola in diverse parti: Villaggio Satellite, Villaggio Verde, Cittadella sportiva.

Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario:

Via Cellini, Viale della Libertà, Via Ponente e Via Scirocco (strade dorsali di strutturazione urbana secondaria);

Via Benedetto Croce – Via Tramontana, Via della Cultura, Viale delle Vigne (strade dorsali di strutturazione urbana primaria)

Via Sassari e la *Bretella di Balai Lontano* (strade di connessione urbana primaria).

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d2.2, d2.3, d3, d4.1, d6.3, d6.4, d9.3, d9.4, d9.5, d10, d11, d14

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 1,5 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{\min}$  seguente.

$dc_{\min} = 5\text{m}$

$df_{\min} = 10\text{m}$

$d_{pf \min} = 10\text{m}$

$H_{\max}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### ***Standards urbanistici***

S1, S2, S3, S4

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la

superficie dell'area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

### **Modalità di intervento**

M4b, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71-72 delle NTA del PPR).

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree C1.167 sono oggetto di P5.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05
- Area di tutela assoluta H1.1.7

## **Art. 17.4.1.11. Sottozona H1.1.7**

Rappresenta le aree di sedime di beni paesaggistici e le aree circostanti che consentono l'integrità e la tutela del bene. Comprende l'area dell'Acquedotto romano.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

### **Art. 17.4.1.12. Sottozona C2.6**

Comprende le aree edificate di Serra Li Pozzi.

Rappresenta l'edificato spontaneo, ossia gli interventi ante L.765/62 ("legge ponte"), gli insediamenti abusivi.

Le aree oggetto di edificazione in assenza di preventiva pianificazione necessitano del completamento delle opere di urbanizzazione.

Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario:

S.S. *Carlo Felice* (strada di connessione territoriale dell'area urbana)

Via Sassari e Via dei Corbezzoli - *Bretella di Balai Lontano* (strade di connessione urbana primaria).

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d2.2, d2.3, d3, d4.1, d6.3, d6.4, d9.3, d9.4, d9.5, d11

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 1,5 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{\min}$  seguente.

$dc_{\min} = 5\text{m}$

$df_{\min} = 10\text{m}$

$d_{pf \min} = 10\text{m}$

$H_{\max}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

#### ***Standards urbanistici***

S1, S2, S3, S4

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell'area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

### **Modalità di intervento**

M4b, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71-72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree C2.6 sono oggetto di P5.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.01
- Area di tutela condizionata TC1.05

## **Art. 17.4.1.13. Sottozona D3.1**

Comprende una porzione della ex C3 ora destinata al commercio.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d2.1, d2.2, d2.3, d6.3, d6.4

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P4, esteso all'intera sottozona, sono ammessi: NC1, NC2, NC3, RU, NIU

RSA, MBE

### **Parametri urbanistici**

$Ut_{max} = 0,2 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,4$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 5\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$d_{pf_{min}} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 12\text{m}$

### ***Modalità di intervento***

M8, M9, M10, M12, M13, M16.

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree D3.1 sono oggetto di P4, P10, P11, P12, P13, P14, P15.

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

## **Art. 17.4.1.14. Sottozona D3.2**

Comprende una porzione della ex C6 ora destinata al commercio.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d2.1, d2.2, d2.3, d6.3, d6.4

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P4, esteso all'intera sottozona, sono ammessi: NC1, NC2, NC3, RU, NIU

RSA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,2 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,4$



da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 5m$

$df_{min} = 10m$

$d_{pf_{min}} = 10m$

$H_{MAX} = 12m$

### ***Modalità di intervento***

M8, M9, M10, M12, M13, M16.

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree D3.1 sono oggetto di P4, P10, P11, P12, P13, P14, P15.

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

## **Art. 17.4.2. ARP n. 3: Parco sportivo della città moderna**

Inserito nella C1.167 e C1.3

Comprende le aree del Parco sportivo della città moderna in parte già realizzate, attestate su Viale delle Vigne con parcheggi pubblici in contiguità alle attrezzature sportive esistenti e da realizzare. Il parco sportivo viene attuato attraverso la riorganizzazione generale delle zone di espansione della città in cui l'insieme delle aree per servizi è caratterizzata da notevole frammentarietà.

L'organizzazione dello spazio dell'ARP è riportata nell'Allegato 1 "Progetti Urbani" che fa parte integrante delle presenti norme e costituisce riferimento vincolante per gli interventi che sono:

- realizzazione di una struttura polifunzionale sportivo-ricreativa
- realizzazione di attrezzature sportive
- nuovo impianto urbanistico

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione dell'ARP***

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale dell'area.

L'ARP si attua mediante lo strumento di attuazione del PUC: P8.

L'ARP si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona G2.2.1/S

### **Art. 17.4.2.1. Sottozona G2.2.1/S**

Comprende una porzione degli standard della C1.167 e della C1.3.

#### ***Sistema viario***

strada di connessione ambientale urbana: Via Mare.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.3, d3.4, d6.3, d6.4, d9.3, d9.4, d9.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7), DR, RU, RIA, REA, MIA, VLA

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

Possibilità di incremento di  $I_t$  previa predisposizione di P8, P5

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e urbanistica e sono subordinati ai dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P8 e di uno studio P14.

L'attuazione delle aree pubbliche dovrà essere subordinata alla approvazione di un piano di dettaglio P5 e di uno studio P14.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

### **Art. 17.4.3. Area del parco sportivo-ricreativo Monte Cappottu**

Comprende le aree in cui è prevista la realizzazione del Parco sportivo-ricreativo e delle nuove aree di espansione residenziali e turistiche dove sorgeranno attività ricettive nell'area che da Monte Cappottu costeggia Serra Li Pozzi per arrivare alla SS 131. Il parco prevede la localizzazione di impianti e attrezzature sportive, per il gioco e per lo svago di livello prevalentemente sovracomunale. Il piano prevede inoltre la localizzazione di strutture sociali e culturali di livello urbano ed extraurbano.

Le aree di espansione residenziale in progetto si potranno realizzare attraverso piani attuativi di iniziativa pubblica o privata.

Nella spazi pubblici (strade e aree destinate a standard) particolare cura dovrà essere data all'integrazione della rete viaria di connessione tra i servizi urbani, alle connessioni delle reti viarie e dovranno essere previsti spazi pubblici necessari a dotare la zona dei servizi essenziali.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona C3.1  
Sottozona C3.2  
Sottozona C3.3  
Sottozona C3.4  
Sottozona C3.5  
Sottozona F4.1  
Sottozona F4.2  
Sottozona F4.3  
Sottozona F4.4  
Sottozona F4.5  
Sottozona F4.6  
Sottozona F4.7  
Sottozona G2.2.2  
Sottozona H1.2.01

#### **Art. 17.4.3.1. Sottozona C3.1**

Nuova area di espansione in aree inurbanizzate nelle quali si prevede una destinazione di completamento residenziale prospiciente la costa di Balai lontano, a sud dell'incrocio tra la S.S. 200 *Marina di Sorso – Platamona e la Bretella di Balai Lontano*.

Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario:

*Bretella di Balai Lontano* (strada di connessione urbana primaria).

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d3, d4.1, d6.3, d6.4

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

### **Parametri urbanistici**

$I_{t \max} = 1 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

da (S.S. *Carlo Felice*) = 25m

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{\min}$  seguente.

$dc_{\min} = 5\text{m}$

$df_{\min} = 10\text{m}$

$d_{pf \min} = 10\text{m}$

$H_{\max}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sopraelevazione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### **Standard urbanistici**

S3

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell'area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

### **Modalità di intervento**

M6, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71–72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree C3.1 sono oggetto di P4, P5, P7.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

### **Art. 17.4.3.2. Sottozona C3.2**

Nuova area di espansione in aree inurbanizzate nelle quali si prevede una destinazione di completamento residenziale prospiciente la costa di Balai lontano, a nord-est di *Serra Li Pozzi*.

Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario:

*Bretella di Balai Lontano* (strada di connessione urbana primaria).

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d3, d6.3, d6.4

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 0,75 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{\min}$  seguente.

$dc_{\min} = 5\text{m}$

$df_{\min} = 10\text{m}$

$d_{pf \min} = 10\text{m}$

$H_{\max}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sopraelevazione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

#### ***Standard urbanistici***

S3

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell'area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

#### ***Modalità di intervento***

M6, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71–72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree C3.2 sono oggetto di P4, P5, P7.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

## **Art. 17.4.3.3. Sottozona C3.3**

Nuova area di espansione in aree inurbanizzate nelle quali si prevede una destinazione di completamento residenziale tra la costa di *Balai lontano* e la *S.S.131 Carlo Felice*.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d6.3, d6.4

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

### **Parametri urbanistici**

$I_{t \max} = 0,75 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{\min}$  seguente.

$dc_{\min} = 5\text{m}$

$df_{\min} = 10\text{m}$

$d_{pf \min} = 10\text{m}$

$H_{MAX}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### **Standard urbanistici**

S3

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell'area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

### **Modalità di intervento**

M6, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71-72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree C3.3 sono oggetto di P4, P5, P7.

## **Art. 17.4.3.4. Sottozona C3.4**

Nuova area di espansione in aree inurbanizzate nelle quali si prevede una destinazione di completamento residenziale tra la costa di *Balai lontano* e la *S.S.131 Carlo Felice*.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d6.3, d6.4

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

### **Parametri urbanistici**

$It_{max} = 0,75 \text{ mc/mq}$

$Rc_{max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 5\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$d_{pf_{min}} = 10\text{m}$

$H_{MAX}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### **Standard urbanistici**

S3

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell'area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

### **Modalità di intervento**

M6, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71–72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree C3.4 sono oggetto di P4, P5, P7.

## **Art. 17.4.3.5. Sottozona C3.5**

Nuova area di espansione in aree inurbanizzate nelle quali si prevede una destinazione di completamento residenziale prospiciente la S.S. *Carlo Felice*, a sud di *Serra Li Pozzi*.

Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario:

S.S. *Carlo Felice* (strade di connessione urbana primaria).

### **Destinazioni d'uso**



Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d1, d2.1, d3, d6.3, d6.4

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 0,75 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{\min}$  seguente.

$dc_{\min} = 5\text{m}$

$df_{\min} = 10\text{m}$

$d_{pf \min} = 10\text{m}$

$H_{\max}$  L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sopraelevazione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

### ***Standard urbanistici***

S3

È obbligatoria la cessione gratuita di aree per servizi (standard) nella misura minima di mq 27,65/ab; è comunque obbligatoria la cessione di tutta l'area individuata nel Piano come area per servizi, anche qualora la sua superficie ecceda tale quantità; nel caso invece in cui la superficie dell'area sia inferiore, è obbligatorio reperire la quantità necessaria per raggiungere lo standard minimo all'interno delle aree nelle quali è consentita l'edificazione.

### ***Modalità di intervento***

M6, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Per la disposizione degli standard nell'area valgono, quando riportate, le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi di riqualificazione. I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71–72 delle NTA del PPR).

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree C3.5 sono oggetto di P4, P5, P7.

### **Art. 17.4.3.6. Sottozona F4.1**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati siti in Monte Cappottu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3, d6.3, d6.4

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{f \max} = 0,75 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

#### ***Modalità di intervento***

M6, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P6, P7, P8 ad opera dei privati con il sistema del comparto edificatorio.

D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U (Decreto Floris) "Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna.": ZONE F - Turistiche. Il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, gioco e sport e per parcheggi. Almeno il 60% di tali aree devono essere pubbliche.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

### **Art. 17.4.3.7. Sottozona F4.2**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati siti in Monte Cappottu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3, d6.3, d6.4

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{f \max} = 0,75 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

#### ***Modalità di intervento***

M6, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P6, P7, P8 ad opera dei privati con il sistema del comparto edificatorio.

D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U (Decreto Floris) "Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna.": ZONE F - Turistiche. Il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, gioco e sport e per parcheggi. Almeno il 60% di tali aree devono essere pubbliche.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

### **Art. 17.4.3.8. Sottozona F4.3**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati siti in Monte Cappottu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3, d6.3, d6.4

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{f \max} = 0,75 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

#### ***Modalità di intervento***

M6, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P6, P7, P8 ad opera dei privati con il sistema del comparto edificatorio.

D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U (Decreto Floris) "Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna.": ZONE F - Turistiche. Il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, gioco e sport e per parcheggi. Almeno il 60% di tali aree devono essere pubbliche.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

### **Art. 17.4.3.9. Sottozona F4.4**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati siti in Monte Cappottu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3, d6.3, d6.4

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{f \max} = 0,75 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

#### ***Modalità di intervento***

M6, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P6, P7, P8 ad opera dei privati con il sistema del comparto edificatorio.

D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U (Decreto Floris) "Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna.": ZONE F - Turistiche. Il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, gioco e sport e per parcheggi. Almeno il 60% di tali aree devono essere pubbliche.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

### **Art. 17.4.3.10. Sottozona F4.5**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati siti in Monte Cappottu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3, d6.3, d6.4

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{f \max} = 0,75 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

#### ***Modalità di intervento***

M6, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P6, P7, P8 ad opera dei privati con il sistema del comparto edificatorio.

D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U (Decreto Floris) "Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna.": ZONE F - Turistiche. Il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, gioco e sport e per parcheggi. Almeno il 60% di tali aree devono essere pubbliche.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

### **Art. 17.4.3.11. Sottozona F4.6**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati siti in Monte Cappottu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3, d6.3, d6.4

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{f \max} = 0,75 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

#### ***Modalità di intervento***

M6, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P6, P7, P8 ad opera dei privati con il sistema del comparto edificatorio.

D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U (Decreto Floris) "Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna.": ZONE F - Turistiche. Il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, gioco e sport e per parcheggi. Almeno il 60% di tali aree devono essere pubbliche.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

### **Art. 17.4.3.12. Sottozona F4.7**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati siti in Monte Cappottu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3, d6.3, d6.4

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE, D

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC (con esclusione di NC4, NC5, NC7)

RU, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{f \max} = 0,75 \text{ mc/mq}$

$R_{c \max} = 0,5$

#### ***Modalità di intervento***

M6, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M21

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P6, P7, P8 ad opera dei privati con il sistema del comparto edificatorio.

D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U (Decreto Floris) "Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna.": ZONE F - Turistiche. Il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, gioco e sport e per parcheggi. Almeno il 60% di tali aree devono essere pubbliche.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05



### **Art. 17.4.3.13. Sottozona G2.2.2**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati. Il suo areale si estende da Monte Cappottu fino alla S.S. *Carlo Felice*.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3, d6.3, d6.4, d9.1, d9.3, d9.4, d9.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC, RU, NIU

RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### ***Modalità di intervento***

M3, M4, M5, M12, M13

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P6, P7, P8 ad opera dei privati con il sistema del comparto edificatorio.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

### **Art. 17.4.3.14. Sottozona H1.2.01**

Comprende il sito archeologico di Punta di Lu Cappottu. Il sito si estende sulla propaggine meridionale di un pianoro che degrada a sud con ripide pendici.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano **\_Punta di Lu Cappottu**

- Area di tutela assoluta H1.2.01

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

## **Art. 17.4.4. Area di riqualificazione delle attività artigianali della città moderna**

Comprende le aree di Li Pidriazzi in cui sono presenti attività commerciali, artigianali e produttive di limitata estensione che necessitano di una riqualificazione ambientale.

La programmazione comunale prevede la ridefinizione del rapporto con l'ambiente e il territorio circostanti diminuendo l'impatto degli insediamenti.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona D2.1.1

Sottozona D2.1.2

### **Art. 17.4.4.1. Sottozona D2.1.1**

Rappresenta le aree di Li Pidriazzi ad ovest della S.S. *Carlo Felice*.

Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario:

S.S. *Carlo Felice* (strade di connessione territoriale dell'area urbana).

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2, d4, d5.1, d6.3, d6.4

### **Categorie di intervento**

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

### **Parametri urbanistici**

$Ut_{max} = 0,4 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$d_{pf_{min}} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 9\text{m}$

### **Modalità di intervento**

M5, M7, M8, M10, M12, M13, M14, M16, M21, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P7, P10, P12, P13, P14, P15, P16.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

## **Art. 17.4.4.2. Sottozona D2.1.2**

Rappresenta le aree di Li Pidriazi ad ovest della S.S. *Carlo Felice*.

Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario:

S.S. *Carlo Felice* (strade di connessione territoriale dell'area urbana).

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2, d4, d5.1, d6.3, d6.4

### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,4 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$d_{pf_{min}} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 9\text{m}$

### ***Modalità di intervento***

M5, M7, M8, M10, M12, M13, M14, M16, M21, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P7, P10, P12, P13, P14, P15, P16.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

## **Art. 17.4.5. Area dei servizi per la città moderna**

Comprende le aree in cui è prevista la realizzazione del nuovo parco cimiteriale. Il piano prevede inoltre la localizzazione di strutture sociali e culturali di livello urbano ed extraurbano oltre alla riqualificazione di aree artigianali/industriali esistenti e di nuovo impianto urbanistico come da allegati cartografici.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona G1.5.2

Sottozona G1.4.2

Sottozona G1.8.1

Sottozona G1.2.1

Sottozona D2.1.3

Sottozona D2.1.4

Sottozona E2b.46

Sottozona E2b.47

Sottozona E2b.48/D2

Sottozona E1a.01/D2

Sottozona E5b

Sottozona H1.2.04

### **Art. 17.4.5.1. Sottozona G1.5.2**

Comprende l'area suburbana funzionalmente destinata al nuovo Parco Cimiteriale

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d14

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RIA, REA, MIA, VLA

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

#### ***Modalità di intervento***

M6, M8, M12, M13, M16, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono subordinati ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8, P10, P14, P15.

### **Art. 17.4.5.2. Sottozona G1.4.2**

Corrisponde all'area denominata nel PRGC vigente all'atto dell'adozione del presente PUC come sottozona G1.\*

Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario:

circonvallazione *Via dell'industria* (strada di connessione urbana secondaria).

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Per tale sottozona valgono le prescrizioni generali previste dalla variante al PRGC adottata dal Consiglio Comunale in via definitiva con deliberazione n. 97 del 2.12.2003, inviata alla RAS per la verifica di coerenza a cui hanno fatto seguito istanze di integrazione documentale confluite nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20.07.2004. Il direttore generale della pianificazione della RAS, con determinazione n. 533 del 14.10.2004 ha determinato che la variante predetta è risultata coerente con il quadro normativo sovraordinato per cui il comune è stato autorizzato alla pubblicazione della medesima sul BURAS. La variante in argomento è stata pubblicata sul BURAS n. 34 del 30.10.2004.

Le prescrizioni della variante di cui sopra prevedono che la nuova zona G1 denominata zona G1 di mq. 27.100 abbia i seguenti tratti essenziali.

Le aree ricadenti nella suddetta zona omogenea da assoggettarsi a piano attuativo (di lottizzazione) di iniziativa privata, da proporsi anche per comparti, purché aventi una superficie fondiaria non inferiore ai mq. 10.000, sono destinate alla realizzazione di edifici, attrezzature ed impianti riservati a servizi di interesse generale e collettivo, tra i quali esplicitamente la sanità, l'istruzione e la ricerca, le attività ricreative, gli esercizi pubblici e le attrezzature collettive, il credito, le comunicazioni, grandi e medie strutture commerciali o simili; L'altezza massima delle costruzioni è di mt. 12,00;

L'indice di fabbricabilità territoriale è fissato in 3,00 mc/mq;

In assenza di piano di lottizzazione l'indice di fabbricabilità fondiaria resterà fissato in 0,01 mc/mq.

L'organizzazione dello spazio corrisponde alle prescrizioni del Piano di lottizzazione adottato dal Consiglio Comunale in via definitiva con deliberazione n°77 del 14.10.2010, pubblicato sul BURAS n.9 del 29.03.2011, il cui progetto delle opere di urbanizzazione primaria è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 159 del 8.11.2012.

*\* La normativa del presente articolo sostituisce la normativa del corrispondente articolo della proposta di Piano Urbanistico Comunale, presentata il 15.12.2014, prot. N. 30693, modificata sulla base dell'emendamento di cui alla delibera del Consiglio Comunale n.60 del 19.12.2014 in sede di adozione del Piano Urbanistico Comunale.*

### **Art. 17.4.5.3. Sottozona G1.8.1**

Comprende l'area destinata a servizi territoriali della giustizia pubblica, come il carcere.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1.3, d10.3, d11

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RIA, REA, MIA, VLA

### **Parametri urbanistici**

$Ut_{max} = 0,3 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,3$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$dpr_{min} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 9\text{m}$

### **Modalità di intervento**

M8, M10, M12, M13, M16, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi sono subordinati ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8, P10, P14, P15.

## **Art. 17.4.5.4. Sottozona G1.2.1**

Comprende l'area destinata a servizi territoriali della giustizia pubblica, come laboratori, ospedali e cliniche (standard di livello urbano territoriale).

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1.3, d10.3, d11

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RE

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RIA, REA, MIA, VLA

### **Parametri urbanistici**

$Ut_{max} = 0,3 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,3$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$d_{pf_{min}} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 9\text{m}$

### **Modalità di intervento**

M8, M10, M12, M13, M16, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi sono subordinati ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8, P10, P14, P15.

## **Art. 17.4.5.5. Sottozona D2.1.3**

Rappresenta le aree artigianali a sud-ovest della sottozona C1.5.

La sottozona è individuata dall'areale definito a nord dalla circonvallazione *Via dell'industria*.

Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario:

circonvallazione *Via dell'industria* (strada di connessione urbana secondaria).

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2, d4, d5.1, d6.3, d6.4

### **Categorie di intervento**

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

### **Parametri urbanistici**

$Ut_{max} = 0,5 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,5$



da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10m$

$df_{min} = 10m$

$d_{pf_{min}} = 10m$

$H_{MAX} = 12m$

### **Modalità di intervento**

M5, M7, M8, M10, M12, M13, M14, M16, M21, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P7, P10, P12, P13, P14, P15, P16.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.

## **Art. 17.4.5.6. Sottozona D2.1.4**

Corrisponde all'area denominata nel PRGC vigente all'atto dell'adozione del presente PUC come sottozona D1.\*

Un ruolo strategico nella riorganizzazione spaziale del tessuto insediativo è affidato al sistema viario:

circonvallazione *Via dell'industria* (strada di connessione urbana secondaria).

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Per tale sottozona valgono le prescrizioni generali previste dalla variante al PRGC adottata dal Consiglio Comunale in via definitiva con deliberazione n. 97 del 2.12.2003, inviata alla RAS per la verifica di coerenza a cui hanno fatto seguito istanze di integrazione documentale confluite nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20.07.2004. Il direttore generale della pianificazione della RAS, con determinazione n. 533 del 14.10.2004 ha determinato che la variante predetta è risultata coerente con il quadro normativo sovraordinato per cui il comune è stato autorizzato alla pubblicazione della medesima sul BURAS. La variante in argomento è stata pubblicata sul BURAS n. 34 del 30.10.2004.

Le prescrizioni della variante di cui sopra prevedono che la nuova zona D denominata D1 di mq. 117.700 sia soggetta a piano attuativo di iniziativa privata da proporsi anche per comparti purché aventi superficie fondiaria non inferiore ai mq. 20.000.

In particolare è consentita la realizzazione di edifici destinati ad officine e laboratori artigianali e tecnico-scientifici, esercizi commerciali e sale di esposizione, uffici e studi professionali, depositi industriali e commerciali, il tutto con annesse residenze. Queste ultime dovranno essere localizzate in modo tale da restare direttamente connesse agli spazi riservati alle attività produttive.

Il complesso produzione/residenza dovrà sorgere sui lotti di terreno della superficie non inferiore ai mq. 1.000.

L'indice di fabbricabilità territoriale è fissato in 2mc/mq.

L'altezza massima delle costruzioni è di mt.12,00.

I distacchi dai confini su fronte strada dovranno essere di 1/1 comunque non inferiori a mt. 5,00.

Nel tracciato della viabilità dovranno essere previste due fasce di rispetto della larghezza maggiore od uguale a mt. 5,00, da destinare a verde e parcheggi.

L'organizzazione dello spazio corrisponde alle prescrizioni del Piano di lottizzazione adottato dal Consiglio Comunale in via definitiva con deliberazione n°77 del 14.10.2010, pubblicato sul BURAS n.9 del 29.03.2011, il cui progetto delle opere di urbanizzazione primaria è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 159 del 8.11.2012.

*\* La normativa del presente articolo sostituisce la normativa del corrispondente articolo della proposta di Piano Urbanistico Comunale, presentata il 15.12.2014, prot. N. 30693, modificata sulla base dell'emendamento di cui alla delibera del Consiglio Comunale n.60 del 19.12.2014 in sede di adozione del Piano Urbanistico Comunale.*

## **Art. 17.4.5.7. Sottozona E2b.46**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;

i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 17.4.5.8. Sottozona E2b.47**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di :

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai

confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 17.4.5.9. Sottozona E2b.48/D2**

Aree di primaria importanza per la funzione agricola–produttiva, in terreni non irrigui, la cui superficie territoriale può essere utilizzata per il calcolo della superficie realizzabile nella D2.1.4.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.4, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Nel caso in cui la cui superficie territoriale non venisse utilizzata per il calcolo della superficie realizzabile nella D2.1.4, si attuano le seguenti norme.

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di :

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento

i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 17.4.5.10. Sottozona E1a.01/D2**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva; aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.4, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di :

- d) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di

allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- e) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- f) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 17.4.5.11. Sottozona E5**

Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale attraverso la creazione di corridoi di connessione. I corridoi di connessione hanno l'obiettivo di mettere in relazione le aree costiere della fascia orientale della città all'area fluviale del Rio Mannu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RIA, REA, VLA, MBE

#### ***Modalità di intervento***

M8, M16, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Nell'area non è consentita l'edificazione di ulteriori volumetrie, ma la sua superficie può essere computata doppia per le gli interventi da realizzarsi nel fondo agricolo di appartenenza.

### **Art. 17.4.5.12. Sottozona H1.2.04**

Comprende il sito archeologico del sito archeologico Ipogeo di Andriolu. La tomba si localizza in un basso costone calcareo con ingresso orientato a sud ovest. La tomba, escavata in epoca nuragica, venne riutilizzata, con la trasformazione delle nicchie in arcosolii, come sepoltura in età paleocristiana.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano **\_Andriolu**

- Area di tutela assoluta H1.2.04
- Area di tutela condizionata TC2.03

## **Art. 18. UPA Paesaggio portuale delle banchine e delle navi**

Comprende le aree che realizzano un ricentrimento della città sul porto, una delle strategie del piano che richiama la dimensione policentrica della città. Si articola sulla connessione tra la città e i due porti, il porto civico e il porto industriale.

La grande piazza d'acqua urbana che il bacino portuale costituisce può rappresentare una potenziale espansione della città sulle aree portuali per la presenza di una miscela di funzioni urbane e portuali.

L'UPA si articola nei seguenti ambiti:

Città del porto civico

Città del porto industriale

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio del Paesaggio Portuale delle banchine e delle navi di Porto Torres è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

### ***Prescrizioni ecologiche del Porto di Porto Torres:***

per evitare fenomeni di eutrofizzazione e decadimento della qualità dell'acqua, tipico dei porti troppo confinati:

aumento del ricambio idraulico del bacino interno con apertura di due brecce, una nell'antemurale di ponente e l'altra nell'antemurale di levante

## **Art. 18.1. Ambito 5 Città del porto civico**

Il porto civico assume la duplice funzione di parco urbano portuale e di porto civico.

Nell'ambito dello spazio portuale potranno essere inoltre previste funzioni commerciali, legate al diporto e legate alle attività ittiche.

Il progetto di riconfigurazione del porto civico, che comprenderà anche la realizzazione del nuovo molo antemurale di levante, creerà una nuova organizzazione dello spazio portuale in tre bacini: un bacino esterno, un bacino interno e un bacino urbano. I moli e le banchine che configurano lo spazio potranno essere anche utilizzati per servizi urbani rari e per attrezzature funzionali allo svago. In particolare, possono essere utilizzati a questo scopo, la banchina che fronteggia la stazione marittima e il vecchio molo antemurale di levante, che potranno ospitare strutture per attività di servizio culturale, direzionale e di servizio al porto, e l'antemurale di ponente, che potrà essere utilizzato per attività di svago che si potranno svolgere sulle alte terrazze che potranno essere realizzate sul paramento.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area dell'antemurale di ponente del porto civico

Area della nautica peschereccia

Area del porto passeggeri nel bacino interno

Area del porto passeggeri nel bacino esterno



ARP n. 8: Porto della nautica da diporto

Area della viabilità del porto civico

### **Coerenza con il PPR**

Gli articoli di riferimento delle NTA del PPR sono: Artt. 99-100-101.

## **Art. 18.1.1. Area dell'antemurale di ponente del porto civico**

Comprende le aree del porto civico poste nell'antemurale di ponente che si affacciano verso la foce del Rio Mannu e delimitano lo specchio acqueo che separa il porto civico da quello industriale, che ospita spazi pubblici della città, aree di servizi per la ricettività, lo svago, raggiungibile attraverso un sistema di rampe.

Le aree sono localizzate su un livello sopraelevato dell'antemurale di ponente rispetto al primo livello individuato nell'*area del porto passeggeri del bacino interno*.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona G2.1.5

### **Art. 18.1.1.1. Sottozona G2.1.5**

Comprende le aree poste nel secondo livello dell'antemurale di ponente, da destinarsi a parco.

#### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3, d6.3, d6.4, d7.6, d9.5, d9.6

#### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC3, RU, NIU

#### **Parametri urbanistici**

$I_{t\ max} = 1\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### **Modalità di intervento**

M16, M19

#### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Il territorio dell'Ambito 5 Città del porto civico è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) rimanda alle norme specifiche del settore portuale e dunque al PRP.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

## **Art. 18.1.2. Area della nautica peschereccia**

Comprende, oltre alle banchine, uno specchio acqueo di circa 1,5 ha a sud del bacino interno e il nuovo mercato ittico.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona G5.2.2.1

sottozona G5.2.2.2

### **Art. 18.1.2.1. Sottozona G5.2.2.1**

È l'area della banchina dei pescherecci.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2.4, d6.3, d6.4, d6.5, d6.8, d7.3, d7.4, d7.5, d7.6, d6.9

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC3, NC5, NC7, D, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### ***Modalità di intervento***

M16, M19

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 5 Città del porto civico è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) rimanda alle norme specifiche del settore portuale e dunque al PRP.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8, P15.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Abitato Antico**:

- Area di tutela condizionata TC1.01

### **Art. 18.1.2.2. Sottozona G5.2.2.2**

È l'area del Mercato del Pesce.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2.1, d2.2, d2.3, d5.1, d6.2, d6.3, d6.4, d7.3, d7.4, d7.5, d7.6

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC3, NC5, NC7, DR, RU, NIU, D

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 1\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

$R_{c\ max} = 0,5$

#### ***Modalità di intervento***

M16, M19

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 5 Città del porto civico è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) rimanda alle norme specifiche del settore portuale e dunque al PRP.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8, P15.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Abitato Antico**:

- Area di tutela condizionata TC1.01

### **Art. 18.1.3. Area del porto passeggeri nel bacino interno**

Area del porto passeggeri nel bacino interno sottende uno specchio acqueo di circa 28 ha con un cerchio di evoluzione di 450m. Si configura come un'organizzazione portuale strettamente connessa alla città per la particolare conformazione dell'antemurale di ponente che articola la banchina in due sistemi tra loro integrati:

- un primo livello della banchina presenta le attrezzature che ospitano 3 attracchi per navi RO-RO e RO-PAX nell'antemurale di ponente 1 attracco per navi RO-RO/ RO-PAX/crociere nell'ex antemurale di levante che separa dal bacino esterno e 1 attracco per navi RO-RO/ RO-PAX/crociere dato dalla nuova banchina che chiude a levante e separa il porto passeggeri dal porto turistico;
- un secondo livello, sopraelevato rispetto al primo, che ospita spazi pubblici della città, aree di servizi per la ricettività, lo svago, raggiungibile attraverso un sistema di rampe, che viene individuato nell'*area dell'antemurale di ponente del porto civico*.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona G5.2.1.2

sottozona G5.2.1.3

#### **Art. 18.1.3.1. Sottozona G5.2.1.2**

Comprende le infrastrutture portuali di livello di area vasta, individuate nell'antemurale di ponente del porto civico che ospitano 3 attracchi per traghetti RO-RO e RO-PAX.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1.1, d1.3, d3.8, d6.3, d6.4, d6.6, d7.3, d7.6, d6.9

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC3, RU, NIU

##### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

##### ***Modalità di intervento***

M16, M19

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 5 Città del porto civico è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) rimanda alle norme specifiche del settore portuale e dunque al PRP.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8, P15.

### **Art. 18.1.3.2. Sottozona G5.2.1.3**

Comprende le infrastrutture portuali di livello di area vasta, che dall'area della nautica pescherecci, attraversa la Banchina della ex-Teleferica, la banchina prospiciente la nuova Stazione Marittima, la banchina del porto civico che ospita 1 attracco per navi RO-RO / crociere e separa il bacino del porto passeggeri dal bacino del porto turistico, e, attraverso un ponte arriva dell'attuale antemurale di levante, che si affaccia verso il bacino interno e può ospitare un attracco per navi da crociera.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d6.3, d6.4, d6.6, d7.3, d7.6, d6.9

#### ***Categorie di intervento***

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC3, RU, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### ***Modalità di intervento***

M16, M19

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 5 Città del porto civico è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) rimanda alle norme specifiche del settore portuale e dunque al PRP.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8, P15.

### **Art. 18.1.4. Area del porto passeggeri nel bacino esterno**

L'area del porto passeggeri nel bacino esterno sottende uno specchio acqueo di circa 40 ha. Con la realizzazione di un prolungamento dell'antemurale di ponente da ovest verso est, del nuovo antemurale di levante che definisce il Porto Turistico con l'area della nautica da diporto ad est e del vecchio antemurale di levante trasformato in banchina a sud, si configura il nuovo bacino di ingresso al porto civico orientato a levante.

L'area si articola in due sistemi:

il prolungamento dell'antemurale di ponente, che definisce il nuovo canale di accesso al porto civico orientato a levante;

l'ex antemurale di levante trasformato in banchina di attracco per navi passeggeri-crociere;

il nuovo antemurale di levante, che definisce il Porto Turistico.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona G5.2.1.4

sottozona G5.2.2.3

#### **Art. 18.1.4.1. Sottozona G5.2.1.4**

Comprende le infrastrutture portuali di livello di area vasta, individuate nel lato esterno dell'ex antemurale di levante del porto civico, che può ospitare tre nuovi attracchi, sempre per traghetti RO-RO e RO-PAX, nel bacino esterno, realizzabili con il prolungamento dell'antemurale di ponente.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d6.3, d6.4, d6.6, d6.9, d7.3, d7.6

##### ***Categorie di intervento***

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC3, RU, NIU

##### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

##### ***Modalità di intervento***

M16, M19

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 5 Città del porto civico è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) rimanda alle norme specifiche del settore portuale e dunque al PRP.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8, P15.

#### **Art. 18.1.4.2. Sottozona G5.2.2.3**

Comprende le infrastrutture portuali di livello di area vasta.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1.1, d1.3, d2.1, d3, d6.3, d6.4, d6.8, d6.9, d7.5, d9.6

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC3, RU, NIU

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 1\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

### ***Modalità di intervento***

M16, M19

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 5 Città del porto civico è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) rimanda alle norme specifiche del settore portuale e dunque al PRP.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

L'intervento può essere realizzato per stralci funzionali (vedi cronoprogramma delle attività allegate al presente documento) e prevede il concorso di partner privati.

Vista la richiesta altissima qualità architettonica degli edifici la loro progettazione dovrà avvenire attraverso un concorso di idee internazionale.

## **Art. 18.1.5. ARP n. 8: Porto della nautica da diporto**

Comprende le aree del porto civico orientali con il nuovo accesso diretto al porto turistico e l'ampliamento dell'antemurale di levante. La proposta progettuale individua in uno specchio acqueo di circa 20 ha con 2 bacini urbani a oriente, destinati ad accogliere la nautica da diporto: il bacino sud-orientale è destinato ad attività di interesse pubblico e servizi turistico-ricettivi ed ad ospitare un minimo di 300 yacht con posti barca di dimensioni 13x5 m; il secondo bacino nord orientale è destinato all'accesso al porto turistico ed ad ospitare un minimo di 15 maxi yacht con posti barca di dimensioni 60 x12 m.

L'ARP prevede nel primo bacino la realizzazione di un edificio per la direzionalità e la ricettività collegata ai posti barca disponibili sotto l'edificio sulla banchina fronte Capitaneria di Porto, sul suo lato destro; nel secondo bacino la realizzazione di strutture di servizio per la nautica e per la città.

### ***Interventi***

- Nuova configurazione dell'Antemurale di levante

- Realizzazione degli edifici per la direzionalità e la ricettività fronte Capitaneria di porto
- Realizzazione pontili galleggianti
- Sistemazione viabilità
- Realizzazione dei piazzali
- Interventi sui sottoservizi esistenti
- Sistemazioni a verde

L'ARP si articola nelle seguenti sottozone:  
sottozona G5.2.2.4

### **Art. 18.1.5.1. Sottozona G5.2.2.4**

Comprende le infrastrutture portuali di livello di area vasta.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1.1, d1.3, d2.1, d3, d6.3, d6.4, d6.8, d7.5, d6.9, d9.6

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC3, RU, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 1 \text{ mc/mq}$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### ***Modalità di intervento***

M16, M19

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 5 Città del porto civico è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) rimanda alle norme specifiche del settore portuale e dunque al PRP.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

L'intervento può essere realizzato per stralci funzionali (vedi cronoprogramma delle attività allegate al presente documento) e prevede il concorso di partner privati.

Vista la richiesta altissima qualità architettonica degli edifici la loro progettazione dovrà avvenire attraverso un concorso di idee internazionale.



## **Art. 18.1.6. Area della viabilità del porto civico**

Comprende le aree del porto civico di interfaccia con l'insediamento archeologico e urbano, dove sono individuati i tracciati viari di collegamento e i parchi urbani e archeologici.

L'ARP si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona G2.1.6

sottozona H1.1.1/G2.1.6

### **Art. 18.1.6.1. Sottozona G2.1.6**

Comprende le aree poste a sud dell'area pescherecci, da destinarsi a parco.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3, d6.3, d6.4, d7.6, d9.6, d9.7

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC3, RU, NIU

#### ***Modalità di intervento***

M16, M19

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 5 Città del porto civico è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) rimanda alle norme specifiche del settore portuale e dunque al PRP.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

### **Art. 18.1.6.2. Sottozona H1.1.1/G2.1.6**

Comprende le aree poste a nord del Parco Archeologico della Colonia Iulia Turris Lybissonis da destinarsi a parco.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3, d6.3, d6.4, d7.6, d9.7

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC3, RU, NIU

### ***Modalità di intervento***

M16, M19

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 5 Città del porto civico è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) rimanda alle norme specifiche del settore portuale e dunque al PRP.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_**Abitato Antico:**

Colonia Iulia Turris Lybissonis

- Area di tutela assoluta H1.1.1

## **Art. 18.2. Ambito 6 Città del porto industriale**

Il porto industriale assume la duplice funzione di parco urbano portuale e di porto industriale.

Nell'ambito dello spazio portuale potranno essere inoltre essere previste funzioni commerciali, direzionali e industriali.

Il progetto di riconfigurazione del porto industriale, che comprenderà anche la realizzazione di un molo per i container e banchine per la cantieristica nautica e navale, creerà una nuova organizzazione dello spazio portuale in cinque bacini confinati a nord dalla diga foranea: il bacino dei cantieri nautici, il bacino del terminal container, il bacino dei cantieri navali – pontile liquidi, il bacino del pontile liquidi – banchina ex ASI e il bacino fluviale.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

ARP n. 4: Parco Lineare del porto industriale

ARP n. 5: Parco costiero ricettivo e direzionale

Area della banchina passeggeri e merci del porto industriale

ARP n. 6: Grandi e piccoli cantieri navali

ARP n. 7: Porto industriale e terminal container

Area della diga foranea

Area delle attività artigianali-cantieristiche da riqualificare in senso ambientale

### **Coerenza con il PPR**

L'ambito 6 Città del porto industriale è inserito nel perimetro ASI (LR n°10 del 25.07.2008) e pertanto ciascuna sottozona avrà come prefisso **D1**.

Gli articoli di riferimento delle NTA del PPR sono: Artt. 99-100-101.

## **Art. 18.2.1. ARP n. 4: Parco Lineare del porto industriale**

Comprende le aree della fascia costiera a nord dell'area industriale. Il piano prevede la realizzazione di un parco lineare realizzato sulle attuali ampie zone industriali dismesse e su aree non utilizzate attraverso una duna artificiale con percorsi pedonali e ciclabili e attrezzature pubbliche. Il parco prevede la realizzazione di grande duna artificiale che costituisce un elemento ambientale che connette i due parchi costiero orientale e costiero occidentale. A sud la duna si affaccia sul paesaggio industriale che, nel presente Piano, viene profondamente riorganizzato.

### **Interventi**

- interventi di disinquinamento previsti dalla normativa vigente;
- realizzazione di una grande duna artificiale caratterizzata da una larghezza che va dai 65m ai 125m ed una altezza variabile da 0 a 10 m;
- adeguamento della circolazione stradale intorno al parco e quella di attraversamento in pochi ma essenziali punti (in corrispondenza del pontile liquidi, all'altezza del terminal containers, in testa ed alla fine del Parco);
- realizzazione di un parco urbano con la sistemazione non casuale del verde, con piste ciclabili e percorsi pedonali per la fruizione del parco;

- realizzazione di piccoli servizi sopra la duna adeguatamente distribuiti lungo il parco. (servizi igienici, punti di ristoro, spazi di sosta, campetti utilizzabili per lo sport etc.);
- realizzazione di aree parcheggio sotto la duna (circa 300);
- illuminazione del parco e dei servizi;
- realizzazione di un bacino artificiale;
- realizzazione area direzionale a servizio del porto e dell'industria.

L'ARP si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/G2.2.3

sottozona D1/G1.6.2

sottozona D1/G4.2

### **Art. 18.2.1.1. Sottozona D1/G2.2.3**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono l'interfaccia tra il porto industriale e l'area industriale.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.3, d3.4, d3.5, d3.6, d3.7, d3.8, d3.9, d6.3, d6.4, d7.6, d9.3, d9.4, d9.5

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, DR, RU, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### ***Modalità di intervento***

M12, M13, M16, M19

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

Il parco potrà essere realizzato per stralci funzionali. L'intervento può essere realizzato con il concorso di partner privati.

### **Art. 18.2.1.2. Sottozona D1/G1.6.2**

Comprende le aree di riqualificazione portuale e industriale in cui si localizzerà la nuova area direzionale delle attività industriali artigianali, prospiciente il parco lineare.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d2, d3.1, d3.3, d3.8, d3.9, d6.3, d6.4, d10.3, d12

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RE

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,8 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,8$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$d_{pf_{min}} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 15\text{m}$

#### ***Modalità di intervento***

M8, M10, M12, M13, M16, M23, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8.

### **Art. 18.2.1.3. Sottozona D1/G4.2**

Comprende le aree dei bacini artificiali.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d6.3, d6.4, d9.6, d12

### ***Categorie di intervento***

D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

### ***Modalità di intervento***

M6, M7

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8.

## **Art. 18.2.2. ARP n. 5: Parco costiero ricettivo e direzionale**

L'ARP comprende l'area ad est della banchina del porto industriale e ad ovest della foce del Rio Mannu, le aree industriali ad ovest del fiume Mannu e sul waterfront. Il parco connette il porto civico ed il porto industriale e si articola in tre aree di progetto:

il Parco costiero su una spiaggia di pietra artificiale, che ospita attrezzature di servizio, direzionali e ricettive

un'area dedicata alla cantieristica nautica e ai relativi servizi

il Parco tematico sulle energie alternative, un'area di sperimentazione tipologica di un mix di offerta produttiva, di formazione e di intrattenimento, in cui si prevede il disinquinamento e la riconversione per l'allocatione di attività orientate in senso ambientale, inserita nell'UPA 14.

### ***Interventi***

- Interventi di disinquinamento delle aree per consentire la successiva riutilizzazione delle stesse;
- realizzazione banchina artificiale e antemurale con pontili;
- sistemazione della viabilità interna in base al nuovo disegno dell'area;
- l'adeguamento dei sottoservizi di rete;
- realizzazione di spazi ricettivi e direzionali;
- sistemazioni a verde;
- realizzazione del bacino e relativi pontili e servizi per la nautica;

L'ARP si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/G1.6.1

### **Art. 18.2.2.1. Sottozona D1/G1.6.1**

Comprende le strutture direzionali della città, individuate nell'area ad ovest della foce del Rio Mannu, su una banchina artificiale.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d3.1, d3.3, d3.8, d6.3, d6.4, d6.8, d7.5, d10.3, d12

#### ***Categorie di intervento***

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, DR, RU, NIU

RSA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 1 \text{ mc/mq}$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### ***Modalità di intervento***

M13, M16, M19, M23

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

Il parco potrà essere realizzato per stralci funzionali. L'intervento può essere realizzato con il concorso di partners privati.

Il parco potrà essere realizzato attraverso un accordo pubblico-privato finalizzato all'attivazione e realizzazione del processo di riconversione dell'area industriale.

#### ***Prescrizioni ecologiche***

Indagini Correntometriche.

indagini granulometriche.

Fiume:

Indagini di portata fluviale: correnti minime e massime e tempi di ritorno 150 e 500 anni;

Applicazione di un modello matematico e simulazione dei possibili effetti delle diverse soluzioni di assetto di modo che venga garantita la massima dispersione delle acque dolci al largo senza effetti erosivi lungo l'ultimo tratto fluviale e sui moli e dighe.

### **Art. 18.2.2.2. Sottozona G5.2.2.5**

Comprende le infrastrutture portuali di livello di area vasta.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1.1, d1.3, d2.1, d3, d6.3, d6.4, d6.8, d7.5, d6.9, d9.6

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC3, RU, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 1\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### ***Modalità di intervento***

M16, M19

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

L'intervento può essere realizzato per stralci funzionali (vedi cronoprogramma delle attività allegate al presente documento) e prevede il concorso di partner privati.

Vista la richiesta altissima qualità architettonica degli edifici la loro progettazione dovrà avvenire attraverso un concorso di idee internazionale.

### **Art. 18.2.3. Area della banchina passeggeri e merci del porto industriale**

Comprende la banchina ex ASI in cui sono presenti 3 attracchi per navi RO-RO. Nell'area sarà realizzata una stazione marittima di testata.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/G5.2.3.1

sottozona D1/G5.2.3.2

sottozona D1/G5.2.3.3



### **Art. 18.2.3.1. Sottozona D1/G5.2.3.1**

Comprende le infrastrutture portuali di livello di area vasta individuate nell'area della banchina ex ASI e l'area per la realizzazione della stazione marittima del porto industriale nell'area a sud della banchina ex ASI. È previsto un intervento di ridefinizione degli spazi.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d6.4, d6.6, d6.7, d7.6, d7.7, d7.8

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, DR, RU, NIU

RSA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### ***Modalità di intervento***

M13, M16, M19, M23

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

#### ***Prescrizioni ecologiche***

Indagini Correntometriche

### **Art. 18.2.3.2. Sottozona D1/G5.2.3.2**

Individua il l'area per la realizzazione della stazione marittima del porto industriale nell'area a sud della banchina ex ASI.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d2.1, d3.8, d6.3, d6.4, d7.3, d7.4, d7.7

#### ***Categorie di intervento***

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, DR, RU, NIU

RSA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 1 \text{ mc/mq}$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### ***Modalità di intervento***

M8, M13, M16, M19, M23

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

### **Art. 18.2.3.3. Sottozona D1/G5.2.3.3**

Individua l'area del pontile liquidi.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d6.4, d6.7, d7.7, d7.8

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, DR, RU, NIU

RSA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### ***Modalità di intervento***

M13, M16, M19, M23

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

### ***Prescrizioni ecologiche***

Indagini Correntometriche

## **Art. 18.2.4. ARP n. 6: Grandi e piccoli cantieri navali**

Comprende l'area prospiciente lo specchio acqueo centrale del Porto Industriale. Il piano prevede la realizzazione di un grande cantiere per le riparazioni navali e di cantieri nautici con rispettivi servizi. Il Piano individua un'area pari a circa 12 ha specificamente destinata alla realizzazione dei cantieri per la nautica da diporto al cui margine potrà nascere un bacino per la manutenzione delle grandi navi.

### ***Interventi***

- realizzazione di otto bacini piccoli, ed un bacino per grandi navi.
- realizzazione di edifici sui piazzali retrostanti i bacini, destinati ad ospitare le lavorazioni a terra
- sistemazione a verde che integri le attività di tipo industriale con il nuovo contesto ambientale che andrà a caratterizzare il water front.

L'ARP si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/G5.2.4

### **Art. 18.2.4.1. Sottozona D1/G5.2.4**

Comprende le aree dei bacini dei cantieri nautici, dove saranno disposte le strutture, individuate nell'area ad ovest del pontile liquidi.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1.1, d4, d5.7, d6.3, d6.4, d6.5, d6.9, d6.10, d7.7

### ***Categorie di intervento***

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, DR, RU, NIU

RSA, MBE

### **Parametri urbanistici**

$Ut_{max} = 0,5 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,8$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 25\text{m}$

$d_{pf_{min}} = 25\text{m}$

$H_{MAX} = 9\text{m}$

### **Modalità di intervento**

M13, M16, M19, M23

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

L'ARP potrà essere realizzata per stralci funzionali. L'intervento può essere realizzato con il concorso di partner privati.

### **Prescrizioni ecologiche**

Indagini Correntometriche

## **Art. 18.2.5. ARP n. 7: Porto industriale e terminal container**

Comprende le aree prospicienti lo specchio acqueo occidentale del Porto Industriale. Il piano prevede la realizzazione di una nuova banchina industriale per la movimentazione di container industriali, in prossimità al pontile solidi dismesso. Questo spazio viene destinato al traffico transhipment e Ro-Ro dei container.

L'area sarà servita da una strada adeguatamente dimensionata e dalla ferrovia che consentirà le movimentazioni da e per il centro intermodale e da qui con la rete ferroviaria e viaria regionale.

### **Interventi**

Il Piano individua in questa ARP gli spazi in cui allocare i seguenti servizi:

- Banchine
- Servizi generali
- Attrezzature consortili
- Aree per attività industriali e affini connesse con i traffici marittimi

- Aree per attività commerciali e produttive funzionali al porto ed all'interporto
- Aree per spazio pubblico (verde pubblico o parcheggi)
- Aree di connessione con il centro intermodale

L'ARP si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/G5.2.3.4

sottozona D1/G5.2.3.5

sottozona D1/G4.2

sottozonaD1/G2.2.5

### **Art. 18.2.5.1. Sottozona D1/G5.2.3.4**

Comprende l'area del terminal container individuato nell'area del pontile solidi, nel quale saranno movimentati e depositati i container.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d6.1, d6.2, d6.3, d6.4, d6.6, d6.7, d6.8, d7.2, d7.4, d7.7, d7.8

#### ***Categorie di intervento***

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC2, NC3, RU, NIU

RSA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### ***Modalità di intervento***

M13, M16, M19, M23

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

L'ARP potrà essere realizzata per stralci funzionali. L'intervento può essere realizzato con il concorso di partner privati.

### ***Prescrizioni ecologiche***

Indagini Correntometriche

## **Art. 18.2.5.2. Sottozona D1/G5.2.3.5**

Comprende l'area del terminal container speciali individuato tra l'area del terminal container e l'innesto della diga foranea, nel quale saranno movimentate le merci speciali, e saranno localizzati uffici e depositi merci speciali.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d6.1, d6.2, d6.3, d6.4, d6.6, d6.7, d6.8, d7.2, d7.4, d7.7, d7.8

### ***Categorie di intervento***

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC2, NC3, RU, NIU

RSA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

### ***Modalità di intervento***

M13, M16, M19, M23

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

L'ARP potrà essere realizzata per stralci funzionali. L'intervento può essere realizzato con il concorso di partner privati.

### ***Prescrizioni ecologiche***

Indagini Correntometriche

## **Art. 18.2.5.3. Sottozona D1/G4.2**

Comprende le aree dei bacini artificiali.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d6.3, d6.4, d9.6, d12

### ***Categorie di intervento***

D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

### ***Modalità di intervento***

M6, M7

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8.

## **Art. 18.2.5.4. Sottozona D1/G2.2.5**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono l'interfaccia tra il porto industriale e l'area industriale.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.3, d3.4, d3.5, d3.6, d3.7, d3.8, d3.9, d6.3, d6.4, d7.6, d9.3, d9.4, d9.5

### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, DR, RU, NIU

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

### ***Modalità di intervento***

M12, M13, M16, M19

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

Il parco potrà essere realizzato per stralci funzionali. L'intervento può essere realizzato con il concorso di partner privati.

### **Art. 18.2.6. Area della diga foranea**

Comprende l'area del Porto Industriale interessata dalla diga foranea.

L'Area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/G5.2.3.6

#### **Art. 18.2.6.1. Sottozona D1/G5.2.3.6**

Comprende le aree della diga foranea.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d6.7, d7.7

##### ***Categorie di intervento***

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC2, NC3, RU, NIU

RSA, MBE

##### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

##### ***Modalità di intervento***

M13, M16, M19, M23

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.



Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

L'ARP potrà essere realizzata per stralci funzionali. L'intervento può essere realizzato con il concorso di partner privati.

### ***Prescrizioni ecologiche***

Indagini Correntometriche

## **Art. 18.2.7. Area delle attività artigianali-cantieristiche da riqualificare in senso ambientale**

Comprende le aree delle attività artigianali-industriali a sud della diga foranea da riqualificare in senso ambientale.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/D1.6

sottozona D1/G2.1.12

sottozona D1/G4.2

sottozona D1/G5.2.5

### **Art. 18.2.7.1. Sottozona D1/D1.6**

Comprende le aree di riqualificazione industriale-artigianale, a servizio della nautica.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d2, d4, d5.1, d5.7, d6.1, d6.2, d6.3, d6.4, d6.10, d10.3, d12

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RE

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC4, NC6, NC7, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,4 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,4$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10m$

$df_{min} = 10m$

$d_{pf_{min}} = 10m$

$H_{MAX} = 9m$

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M7, M12, M13, M16, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8, P10, P11, P12, P13, P14.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.

## **Art. 18.2.7.2. Sottozona D1/G2.1.12**

Comprende le aree parco dell'area da riqualificare in senso ambientale, in quanto aree dismesse o inutilizzate.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d4.1, d6.1, d6.2, d6.3, d6.4, d9.5, d12

### **Categorie di intervento**

MO, MS, RC, RE, D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

$It_{max} = 0,01 mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

### **Modalità di intervento**

M6, M7, M8

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P6, P7, P8.

### **Art. 18.2.7.3. Sottozona D1/G4.2**

Comprende le aree dei bacini artificiali.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d6.3, d6.4, d9.6, d12

#### ***Categorie di intervento***

D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

#### ***Modalità di intervento***

M6, M7

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8.

### **Art. 18.2.7.4. Sottozona D1/G5.2.5**

Comprende le aree di riqualificazione artigianale-industriale, che prospettano la costa occidentale, interessate da attività di cantieristica nautica.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1.1, d4.1, d5.7, d6.3, d6.4, d6.5, d6.8, d6.9, d6.10, d12

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,4 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,4$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 25\text{m}$

$d_{pf_{min}} = 25\text{m}$

$H_{MAX} = 9\text{m}$

### ***Modalità di intervento***

M13, M16, M19, M23

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 6 Città del porto industriale è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivi piani PRP e PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8, P15.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24.

## **Art. 19. UPA Paesaggio industriale degli impianti e delle reti**

L'UPA comprende tutte le aree del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Sassari, Porto Torres, Alghero, L'area industriale di Porto Torres, che si sviluppa per circa 1400 Ha, rappresenta l'agglomerato spaziale più importante dell'A.S.I. ed è inclusa nei siti inquinati di interesse nazionale della legge 426/1998.

Il piano effettua una riorganizzazione spaziale dell'area industriale sia in relazione alla funzione industriale e commerciale sia in relazione alla riqualificazione in senso urbano delle aree dismesse e in dismissione.

Queste aree richiamano priorità di localizzazione e rilocalizzazione di attività sia produttive sia urbane che siano compatibili sotto il profilo ambientale e che al tempo stesso affermino il ruolo centrale di Porto Torres nella geografia delle attività produttive e di servizio dell'area vasta.

L'UPA si articola nei seguenti ambiti:

Ambito 7 Città Industriale

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio del Paesaggio industriale degli impianti e delle reti è gestito dal Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e industriale e ai rispettivo PRP.

### ***Coerenza con il PPR***

Gli articoli di riferimento nelle NTA del PPR sono: Artt. 91 – 92 - 93

## **Art. 19.1. Ambito 7 Città industriale**

Comprende il tessuto produttivo delle grandi aree industriali attrezzate, di maggiore dimensione, urbanisticamente strutturate e dotate di impianti e servizi. L'ambito offre spazi da riqualificare per la localizzazione e rilocalizzazione di attività produttive e di servizio orientate in senso ambientale. Esso comprende aree dismesse che potranno essere destinate all'organizzazione di un parco archeologico industriale, da considerare anche come sistema di luoghi potenzialmente adatti allo sviluppo di funzioni culturali.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area delle attività artigianali da riqualificare in senso ambientale

Area degli impianti industriali da riqualificare in senso ambientale

Area delle attività artigianali-industriali da riqualificare in senso ambientale

Area industriale-artigianale e commerciale a servizio del terminal container

Area del terminal intermodale del trasporto merci

Area del parco delle energie rinnovabili di Maccia Dassona

Area del parco dei serbatoi

Aree agricole artigianali-industriali di Gadone e Terrabianca

Area artigianale-industriale di Piano Colti

Aree agricole artigianali-industriali di Biunisi – Monte delle Case

## **Art. 19.1.1. Area delle attività artigianali storiche da riqualificare in senso ambientale**

Comprende le aree produttive prospicienti la riva sinistra del Rio Mannu da riqualificare attraverso nuove modalità di organizzazione dello spazio. In queste aree sono localizzati edifici di pregio storico-architettonico.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/D2.2.1

sottozona D1/D2.2.2

sottozona D1/D2.2.3

sottozona D1/D2.2.4

sottozona D1/ G2.1.7

### **Art. 19.1.1.1. Sottozona D1/D2.2.1**

Comprende le aree di riqualificazione artigianale-industriale nelle quali si trovano edifici di pregio storico-architettonico, quali gli edifici della Sarda Laterizi e della Laterizi Torres, e di "archeologia industriale", quali l'ex Ferreria Sarda e l'ex Cementeria Alba.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d2.1, d2.2, d2.3, d3.1, d3.3, d3.4, d3.5, d3.6, d3.7, d3.8, d3.9, d4.1, d6.3, d6.4, d5.1, d5.4, d12

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D,

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M7, M12, M13, M16, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8, P10, P11, P12, P13, P14, P15.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_ Complesso Industriale "Cementeria Alba":

- Area di tutela assoluta H1.3.28

Bene Radice\_ Complesso Industriale "Ferriera Sarda":

- Area di tutela assoluta H1.3.29

### **Art. 19.1.1.2. Sottozona D1/D2.2.2**

Comprende le aree di riqualificazione artigianale-industriale.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d2.1, d2.2, d2.3, d4.1, d5.1, d5.2, d5.3, d5.4, d6.1, d6.2, d6.3, d6.4, d12

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,7 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,4$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$d_{pf_{min}} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 9\text{m}$

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M7, M12, M13, M16, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P10, P11, P12, P13, P14, P15.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.

### **Art. 19.1.1.3. Sottozona D1/D2.2.3**

Comprende le aree di riqualificazione artigianale-industriale, che prospettano il Rio Mannu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d2.1, d2.2, d2.3, d3.1, d3.3, d3.4, d3.5, d3.6, d3.7, d3.8, d3.9, d4.1, d5.1, d5.2, d5.3, d5.4, d12, d6.3, d6.4

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,4 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,4$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$d_{pf_{min}} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 9\text{m}$

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M7, M12, M13, M16, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P7, P10, P11, P12, P13, P14, P15.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.



#### **Art. 19.1.1.4. Sottozona D1/D2.2.4**

Comprende le aree di riqualificazione artigianale-industriale di nuova espansione prospicienti il parco fluviale del Rio Mannu.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d2.1, d2.2, d2.3, d3.1, d3.3, d3.4, d3.5, d3.6, d3.7, d3.8, d3.9, d4.1, d5.1, d5.2, d5.3, d5.4, d6.3, d6.4, d12.

##### ***Categorie di intervento***

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

##### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,8 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,8$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$d_{pf_{min}} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 15\text{m}$

##### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M7, M12, M13, M16, M24

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8, P10, P11, P12, P13, P14, P15.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. La realizzazione di queste aree è subordinata alla realizzazione e manutenzione delle aree verdi D1/D2.2/G2.1.7 (così come indicato nella cartografia di piano) e realizzino il prospetto principale verso la SS 131.

### **Art. 19.1.1.5. Sottozona D1/G2.1.7**

Comprende le aree parco artigianali-industriali, tangenti la *SS131 Camionale*, da riqualificare in senso ambientale.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d6.3, d6.4, d9.5, d12

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

#### ***Modalità di intervento***

M6, M7

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8.

### **Art. 19.1.2. Area degli impianti industriali da riqualificare in senso ambientale**

Comprende tutte le aree delle grandi aree industriali i cui si trovano impianti produttivi attivi, dismessi e inutilizzati e la nuova area direzionale delle attività industriali-artigianali a sud del porto industriale, prospiciente il parco lineare.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/D1.1

sottozona D1/G2.1.8

sottozona D1/G4.2

sottozona D1/G2.2.4

#### **Art. 19.1.2.1. Sottozona D1/D1.1**

Comprende le aree di riqualificazione industriale in cui si trovano gli impianti attivi da riqualificare.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2, d5, d6.1, d6.2, d6.3, d6.4, d10.3, d12

### **Categorie di intervento**

MO, MS, RE

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

### **Parametri urbanistici**

$Ut_{max} = 0,7 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$d_{pf}_{min} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 15\text{m}$

### **Modalità di intervento**

M7, M12, M13, M14, M16, M19, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8, P10, P12, P13, P14, P15, P16, P17.

Qualunque progetto che riguardi le classi di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M12, M13. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione dei corridoi verdi.

## **Art. 19.1.2.2. Sottozona D1/G2.1.8**

Comprende le aree industriali dismesse da riqualificare in senso ambientale.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d4.1, d6.3, d6.4, d9.5, d12

### **Categorie di intervento**

MO, MS, RC, RE, D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

### ***Modalità di intervento***

M6, M7

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8.

## **Art. 19.1.2.3. Sottozona D1/G4.2**

Comprende le aree dei bacini artificiali.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d6.3, d6.4, d9.6, d12

### ***Categorie di intervento***

D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

### ***Modalità di intervento***

M6, M7

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8.

## **Art. 19.1.2.4. Sottozona D1/G2.2.4**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono l'interfaccia tra il porto industriale e l'area industriale.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.3, d3.4, d3.5, d3.6, d3.7, d3.8, d3.9, d6.3, d6.4, d7.6, d9.3, d9.4, d9.5

### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, DR, RU, NIU

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

### ***Modalità di intervento***

M12, M13, M16, M19

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

Il parco potrà essere realizzato per stralci funzionali. L'intervento può essere realizzato con il concorso di partner privati.

## **Art. 19.1.3. Area delle attività artigianali-industriali da riqualificare in senso ambientale**

Comprende le aree produttive esistenti. Il piano prevede una nuova organizzazione dello spazio e nuove regole insediative per la localizzazione delle strutture produttive. La riqualificazione dell'area artigianale realizza elementi di connessione ambientale rappresentati da corridoi verdi.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/D1.2

sottozona D1/D2.2.5

sottozona D1/G2.1.9

sottozona D1/G4.2

### **Art. 19.1.3.1. Sottozona D1/D1.2**

Comprende le aree di riqualificazione industriale.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2, d5, d6.3, d6.4, d10.3, d12

### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RE

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$U_{t\ max} = 0,6\ mq/mq$

$R_{c\ max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{\ min}$  seguente.

$dc_{\ min} = 10m$

$df_{\ min} = 10m$

$d_{pf\ min} = 10m$

$H_{\ MAX} = 9m$

### ***Modalità di intervento***

M7, M12, M13, M14, M16, M19, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P6, P7, P8, P10, P12, P13, P14, P15, P16, P17.

Qualunque progetto che riguardi le classi di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M12, M13. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione dei corridoi verdi.

## **Art. 19.1.3.2. Sottozona D1/D2.2.5**

Comprende le aree di riqualificazione artigianale-industriale.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d2, d4, d6.3, d6.4, d5.1, d5.2, d5.3, d5.4, d12

### **Categorie di intervento**

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

### **Parametri urbanistici**

$Ut_{max} = 0,6 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$dpr_{min} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 9\text{m}$

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M7, M12, M13, M16, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8, P10, P11, P12, P13, P14.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.

## **Art. 19.1.3.3. Sottozona D1/G2.1.9**

Comprende le aree industriali dismesse da riqualificare in senso ambientale.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d4.1, d6.3, d6.4, d9.5, d12

### **Categorie di intervento**

MO, MS, RC, RE, D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

### ***Modalità di intervento***

M6, M7

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8.

## **Art. 19.1.3.4. Sottozona D1/G4.2**

Comprende le aree dei bacini artificiali.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d6.3, d6.4, d9.6, d12

### ***Categorie di intervento***

D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

### ***Modalità di intervento***

M6, M7

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8.

## **Art. 19.1.4. Area industriale-artigianale e commerciale a servizio del terminal container**

Comprende le aree all'interno della zona ASI da riqualificare per la realizzazione delle strutture del terminal container



L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/D1.3

sottozona D1/D2.2.6

sottozona D1/G2.1.10

sottozona H1.2.17

### **Art. 19.1.4.1. Sottozona D1/D1.3**

Comprende le aree di riqualificazione industriale in cui si trovano gli impianti attivi da riqualificare.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2, d5, d6.1, d6.2, d6.3, d6.4, d10.3, d12

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RE

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,7 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$d_{pf_{min}} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 15\text{m}$

#### ***Modalità di intervento***

M7, M12, M13, M14, M16, M19, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8, P10, P12, P13, P14, P15, P16, P17.

Qualunque progetto che riguardi le classi di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M12, M13. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione dei corridoi verdi.

#### **Art. 19.1.4.2. Sottozona D1/D2.2.6**

Comprende le aree di riqualificazione industriale-artigianale e commerciale a servizio del terminal container.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d2, d4, d6.3, d6.4, d5.1, d5.2, d5.3, d5.4, d12

##### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

##### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,5 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$d_{pf_{min}} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 9\text{m}$

##### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M7, M12, M13, M16, M24

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8, P10, P11, P12, P13, P14.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i

proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano **\_Nuraghe Nieddu**

- Area di tutela condizionata TC2.14

### **Art. 19.1.4.3. Sottozona D1/G2.1.10**

Comprende le aree parco dell'area a servizio del terminal container da riqualificare in senso ambientale, in quanto aree dismesse o inutilizzate.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d4.1, d6.3, d6.4, d9.5, d12

### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

### ***Modalità di intervento***

M6, M7

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8.

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano **\_Nuraghe Nieddu**

- Area di tutela condizionata TC2.14

#### **Art. 19.1.4.4. Sottozona H1.2.17**

Comprende il sito archeologico del nuraghe Nieddu, localizzato all'interno dell'area industriale a nord-ovest del nuovo centro intermodale.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

##### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano **\_Nuraghe Nieddu**

- Area di tutela assoluta H1.2.17

- Area di tutela condizionata TC2.14

#### **Art. 19.1.5. Area del terminal intermodale del trasporto merci**

Comprende l'area e le strutture del terminal intermodale del trasporto merci.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/G5.3.1

sottozona D1/G2.1.11

#### **Art. 19.1.5.1. Sottozona G5.3.1**

Comprende le aree del terminal intermodale del trasporto merci.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1.3, d2.4, d6.1, d6.2, d6.3, d6.4, d7.2, d7.8, d12

##### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RE

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, REA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

### ***Modalità di intervento***

M6, M7, M8, M12, M13, M16

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P6, P7, P8, P15.

## **Art. 19.1.5.2. Sottozona D1/G2.1.11**

Comprende le aree parco dell'area a servizio del terminal intermodale del trasporto merci da riqualificare in senso ambientale, in quanto aree dismesse o inutilizzate.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2.4, d6.3, d6.4, d7.8, d8.5, d9.5, d12

### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

### ***Modalità di intervento***

M6, M7, M8

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P6, P7, P8.

### **Art. 19.1.6. Area del parco di Maccia Dassona**

Comprende le aree dismesse o inutilizzate nell'area di Maccia Dassona all'interno della zona ASI da riqualificare.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/D1.4

sottozona D1/G4.3.1

sottozona D1/G2.1.13

sottozona H1.2.18

#### **Art. 19.1.6.1. Sottozona D1/D1.4**

Comprende le aree di riqualificazione industriale-artigianale e commerciale.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d2, d4, d5.1, d5.2, d5.3, d5.4, d6.1, d6.2, d6.3, d6.4, d10.3, d12

##### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RE

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC4, NC6, NC7, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

##### ***Parametri urbanistici***

##### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,4 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,4$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$d_{pf_{min}} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 9\text{m}$

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M7, M12, M13, M16, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8, P10, P11, P12, P13, P14.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.

## **Art. 19.1.6.2. Sottozona D1/G4.3.1**

Comprende le aree di riqualificazione industriale-artigianale e commerciale da destinare a parco delle energie rinnovabili quali energia fotovoltaica, eolica e biomassa.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d12

### **Categorie di intervento**

MO, MS, RE, D

RSA, RIA, REA, MIA, MBE

### **Parametri urbanistici**

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

### **Modalità di intervento**

M13, M16, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8, P15, P16, P17, P18.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D dovrà conformarsi alle prescrizioni M24.

### **Art. 19.1.6.3. Sottozona D1/G2.1.13**

Comprende le aree parco dell'area da riqualificare in senso ambientale, in quanto aree dismesse o inutilizzate.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d4.1, d6.1, d6.2, d6.3, d6.4, d12

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### ***Modalità di intervento***

M6, M7, M8

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P6, P7, P8, P15, P16, P17, P18.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano **\_Nuraghe Ferrali**

- Area di tutela condizionata TC2.15

### **Art. 19.1.6.4. Sottozona H1.2.18**

Comprende il sito archeologico del nuraghe Ferrali, localizzato all'interno dell'area industriale in prossimità di una cava di calcare abbandonata. Il nuraghe è completamente interrato e coperto da vegetazione per cui è impossibile leggerne lo sviluppo planimetrico con blocchi affioranti che lascerebbero supporre l'esistenza di un villaggio di cui si rileva traccia anche nell'analisi fotogrammetrica

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:



d9.7

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano **\_Nuraghe Ferrali**

- Area di tutela assoluta H1.2.18

- Area di tutela condizionata TC2.15

## **Art. 19.1.7. Area del parco dei serbatoi**

Comprende le aree dei serbatoi posti ad ovest del nuraghe Nieddu

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/D1.5

### **Art. 19.1.7.1. Sottozona D1/D1.5**

Comprende le aree dei serbatoi posti ad ovest del nuraghe Nieddu

#### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d2, d4, d5.1, d5.2, d5.3, d5.4, d5.6, d6.1, d6.2, d6.3, d6.4, d10.3, d12

#### **Categorie di intervento**

MO, MS, RE

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC4, NC6, NC7, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

### **Parametri urbanistici**

$Ut_{max} = 0,5 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,5$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 50\text{m}$

$df_{min} = 50\text{m}$

$d_{pf_{min}} = 50\text{m}$

$H_{MAX} = 15\text{m}$

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M7, M12, M13, M16, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8, P10, P11, P12, P13, P14.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24.

## **Art. 19.1.8. Aree agricole artigianali-industriali di Gadone e Terrabianca**

Comprende le aree agricole all'interno del Consorzio ASI, ad est di Fiumesanto.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/E5b.14

sottozona D1/E2b.38

sottozona D1/E2b.39

sottozona D1/E2b.40

### **Art. 19.1.8.1. Sottozona D1/E5b.14**

Comprende i corridoi di connessione ambientali individuati nelle aree denominate Gadone e Terrabianca

Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale attraverso la creazione di corridoi di connessione.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RIA, REA, VLA, MBE

### ***Modalità di intervento***

M8, M16, M22, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Nell'area non è consentita l'edificazione di ulteriori volumetrie, ma la sua superficie può essere computata doppia per le gli interventi da realizzarsi nel fondo agricolo di appartenenza.

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Fiumesanto

- Area di rispetto 2 (150m)

## **Art. 19.1.8.2. Sottozona D1/E2b.38**

Comprende le aree agricole denominate Gadone e Terrabianca

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d4.1, d8, d12, d13

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Fiumesanto

- Area di rispetto 2 (150m)

### **Art. 19.1.8.3. Sottozona D1/E2b.39**

Comprende le aree agricole denominate Gadone e Terrabianca

#### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d4.1, d8, d12, d13

#### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 19.1.8.4. Sottozona D1/E2b.40**

Comprende le aree agricole denominate Gadone e Terrabianca

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d4.1, d8, d12, d13

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 19.1.9. Area artigianale-industriale di Piano Colti**

Comprende le aree artigianali-industriali all'interno della zona ASI situate a Piano Colti a sud della strada SP34 da riqualificare in senso ambientale.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/D2.2.7

sottozona D1/D2.2/G2.1.14

### **Art. 19.1.9.1. Sottozona D1/D2.2.7**

Comprende le aree di riqualificazione artigianale-industriale di Piano Colti.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d2, d4, d5.1, d5.4, d6,.1, d6.2, d6.3, d6.4, d12

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,4 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,4$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$dpf_{min} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 9\text{m}$

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M7, M12, M13, M16, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P7, P8, P10, P11, P12, P13, P14.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24.

### **Art. 19.1.9.2. Sottozona D1/G2.1.14**

Comprende le aree artigianali-industriali inutilizzate da riqualificare in senso ambientale di Piano Colti.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d4.1, d6.1, d6.2, d6.3, d6.4, d9.5, d12

### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

### ***Modalità di intervento***

M6, M7

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8.

## **Art. 19.1.10. Aree agricole artigianali-industriali di Biunisi e Monte delle Case**

Comprende le aree agricole all'interno del Consorzio ASI, di Biunisi e Monte delle Case.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/E5b.15

sottozona D1/E2b.41

sottozona D1/E2b.42

sottozona D1/E2b.43

### **Art. 19.1.10.1. Sottozona D1/E5b.15**

Comprende i corridoi di connessione ambientali individuati nelle aree denominate Biunisi e Monte delle Case.

Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale attraverso la creazione di corridoi di connessione.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5



### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RIA, REA, VLA, MBE

### ***Modalità di intervento***

M8, M16, M22, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Nell'area non è consentita l'edificazione di ulteriori volumetrie, ma la sua superficie può essere computata doppia per le gli interventi da realizzarsi nel fondo agricolo di appartenenza.

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Fiumesanto

- Area di rispetto 2 (150m)

## **Art. 19.1.10.2. Sottozona D1/E2b.41**

Comprende le aree agricole denominate Biunisi e Monte delle Case.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d4.1, d8, d12, d13

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Fiumesanto

- Area di rispetto 2 (150m)

### **Art. 19.1.10.3. Sottozona D1/E2b.42**

Comprende le aree agricole denominate Biunisi e Monte delle Case.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d4.1, d8, d12, d13

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di :

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 19.1.10.4. Sottozona D1/E2b.43**

Comprende le aree agricole denominate Biunisi e Monte delle Case.

#### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d4.1, d8, d12, d13

#### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Il territorio dell'Ambito 7 Città industriale è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di :

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 20. UPA Paesaggio fluviale del Rio Mannu**

L'UPA comprende le aree che realizzano un rientramento della città sul Rio Mannu. Il piano individua nell'UPA gli ambiti del parco fluviale del Rio Mannu che ha la duplice funzione di connessione urbana e territoriale e del parco fluviale di Fiumesanto che ha la duplice funzione di connessione industriale e territoriale. La funzione di "connessione urbana" è dovuta al fatto che il fiume è la cerniera ambientale tra la città romana, la città storica, la città moderna, la città industriale e la città portuale. La funzione di "connessione territoriale" è rappresentata dal sistema di relazioni che il fiume Rio Mannu richiama tra la città di Porto Torres e l'area vasta meridionale perchè porta con se significati che provengono dal sistema ambientale e dal sistema insediativo del suo bacino imbrifero. La funzione di "connessione industriale" è dovuta al fatto che il fiume è la cerniera ambientale tra la città industriale di Porto Torres e la città industriale di Fiumesanto

L'UPA include, tra aree attuative, aree di ristrutturazione programmata attraverso le quali si consente alla città di affacciarsi, oltre che sul mare, anche sul fiume: il polo universitario, il parco fluviale e il parco sportivo. In particolare il processo di riqualificazione urbana promosso dal piano prevede che le sponde del Rio Mannu possano essere attrezzate attraverso servizi qualificanti di livello urbano e sovraurbano (ARP 3 e 9).

### **Coerenza con il PPR**

L'UPA contiene aree speciali che comprendono le grandi attrezzature di servizio pubblico per l'istruzione, la ricerca (università, parchi tecnologici, ecc.), le attività ricreative.

Gli articoli di riferimento delle NTA del PPR sono: Artt. 99-100-101.

## **Art. 20.1. Ambito 8 Città fluviale del Rio Mannu**

Comprende le aree che realizzano il parco fluviale che presenta una articolazione di situazioni: nell'area urbana configura un sistema di parchi urbani che grazie alla riconfigurazione del letto fluviale svolge la funzione di compensazione delle piene; nello sviluppo meridionale si articola secondo situazioni agrarie e naturalistiche.

L'Ambito si articola nelle seguenti aree:

ARP n. 9: Polo culturale universitario

ARP n. 10: Parco fluviale urbano

ARP n. 11: Parco sportivo del Rio Mannu

Area del Parco fluviale urbano del Rio Mannu

Area del Parco fluviale territoriale del Rio Mannu

### **Art. 20.1.1. ARP n. 9: Polo culturale universitario**

L'ARP comprende l'area che interessa l'Ex Ferromin, ad ovest del Ponte Romano, sulla sponda sinistra del rio Mannu. Il progetto prevede la realizzazione delle attrezzature pubbliche del Polo culturale universitario, con servizi annessi.

L'ARP comprende una porzione di territorio comunale fortemente caratterizzata dalla memoria di attività industriali dove si prevede di realizzare un sistema di interventi integrati che si dispiega dal Parco Fluviale del Rio Mannu fino alla fascia costiera urbana.

Il progetto prevede il recupero dell'area Ex-Ferromin e la sua riconversione a Campus per l'Alta Formazione sui temi del restauro e del recupero ambientale, con il supporto scientifico di enti pubblici e privati quali l'Università. L'ARP prevede inoltre un centro di eccellenza per la formazione di tecnici specializzati sui temi del restauro e del recupero ambientale.

### ***Interventi***

Gli interventi previsti sono:

- Integrazione degli edifici dell'*Ex Ferromin* con il nuovo museo
- recupero degli edifici centrali dell'area ex ferromin che verranno destinati al centro didattico e della ricerca
- recupero delle strutture per la realizzazione del campus destinato alla accoglienza dei ricercatori.
- acquisizione degli arredi e delle attrezzature necessarie a permettere il reale avvio dei corsi di formazione.
- Interventi per il disinquinamento dell'area
- Sistemazione viabilità e spazi esterni e interventi sui sottoservizi esistenti
- Sistemazioni a verde

L'ARP comprende le seguenti sottozone:

Sottozona D1/G1.3.4

Sottozona D1/G2.2.6

### **Art. 20.1.1.1. Sottozona D1/G1.3.4**

Comprende le strutture pubbliche del Polo culturale universitario, con servizi annessi.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1.3, d2.1, d3, d6.3, d6.4, d9.7, d10

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, AMP, RU, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M4, M5, M6, M7, M8, M12, M13, M16, M19, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree di tale sottozona, interne al perimetro industriale, sono di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

Il parco potrà essere realizzato per stralci funzionali. L'intervento può essere realizzato con il concorso di partner privati.

Il parco potrà essere realizzato attraverso un accordo tra enti pubblici e privati tra cui le Università, gli enti istituzionali operanti nel campo della cultura.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_ Complesso Industriale Ex Ferromin:

- Area di tutela assoluta H1.3.24\_ Altiforni
- Area di tutela assoluta H1.3.25\_ Centrale elettrica
- Area di tutela assoluta H1.3.26\_ Officine ed alloggi operai
- Area di tutela assoluta H1.3.27\_ Direzione e casa del direttore
- Area di tutela condizionata TC3.6

### **Art. 20.1.1.2. Sottozona D1/G2.2.6**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono l'interfaccia tra l'area industriale e l'area fluviale, a servizio del G1.3.4.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.9, d6.3, d6.4, d9.5, d9.7

### **Categorie di intervento**

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, DR, RU, NIU

### **Parametri urbanistici**

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

### **Modalità di intervento**

M5, M6, M12, M13, M16, M19

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree di tale sottozona, interne al perimetro industriale, sono di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

Il parco potrà essere realizzato per stralci funzionali. L'intervento può essere realizzato con il concorso di partner privati.

## **Art. 20.1.2. ARP n. 10: Parco fluviale urbano**

L'ARP interessa l'area alluvionale della foce del Rio Mannu, corridoio ambientale che rappresenta una delle determinanti ambientali del territorio di Porto Torres e ne caratterizza fortemente l'antropizzazione storica. Nelle aree identificate dalla ARP (circa 129 ha) sono favorite attività orientate in senso ambientale.

Il progetto prevede che una parte del parco fluviale venga resa pubblica, cioè acquisito al patrimonio comunale, e su questo venga realizzati gli interventi necessari a garantire una reale fruizione del Parco stesso.

L'ARP prevede il ripristino della naturalità lungo tutto l'alveo fluviale integrando tale sistema con qualificanti servizi di livello urbano e sovraurbano nel tratto più direttamente connesso con la città compatta.

### ***Interventi***

Per garantire la fruizione dell'area il progetto prevede:

la realizzazione di pontili di attracco fluviali che consentiranno la navigabilità alternativa dell'asta fluviale

la sistemazione/realizzazione della viabilità intorno al parco fluviale ed i necessari parcheggi

la realizzazione di opere di fruizione quali servizi per i visitatori, percorsi ciclabili e pedonali

illuminazione per la fruizione notturna

opere in alveo, consistenti in adeguamento delle sezioni e dei profili;

opere in golena, consistenti in rimozione di ostruzioni dovute a vegetazione e depositi di materiale detritico, rottami e rifiuti,

opere alle infrastrutture esistenti, consistenti in protezione di rilevati e fondazioni

opere di regimazione idraulica mediante sistemi di ritenuta;

opere di rinaturalizzazione, consistenti in interventi di ingegneria naturalistica.

L'ARP comprende le seguenti sottozone:

Sottozona D1/G2.2.7

Sottozona H1.1.8 – G2.2.8

Sottozona H1.1.8

Sottozona H1.1.9 – G2.2.9

Sottozona H1.1.9



### **Art. 20.1.2.1. Sottozona D1/G2.2.7**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono l'interfaccia tra il porto industriale, l'area industriale e l'area fluviale della foce del Rio Mannu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.3, d3.4, d3.5, d3.6, d3.7, d3.8, d3.9, d6.3, d6.4, d7.6, d9.3, d9.4, d9.5

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, DR, RU, NIU

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### ***Modalità di intervento***

M5, M6, M12, M13, M16, M19

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree di tale sottozona interne al perimetro portuale e/o industriale sono gestite dall'Autorità Portuale di Olbia –Golfo Aranci –Porto Torres e/o dal Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia –Golfo Aranci –Porto Torres e/o del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e/o industriale e dunque al PRP e/o al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

Il parco potrà essere realizzato per stralci funzionali. L'intervento può essere realizzato con il concorso di partner privati.

### **Art. 20.1.2.2. Sottozona H1.1.8 - G2.2.8**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono le sponde della foce del Rio Mannu. L'area comprende una serie di infrastrutture archeologiche localizzate lungo le sponde del Rio Mannu, riconducibili ad attività commerciali legate al porto fluviale: strutture di banchinaggio, magazzini, apparati produttivi. Una parte è legata espressamente all'attività di navigazione sul Rio Mannu, una parte a insediamenti produttivi che ne sfruttavano le acque, mentre il ponte ne garantiva l'attraversamento e permetteva la continuità del trasporto su terra.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.9, d9.6, d9.7

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, RC

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree di tale sottozona interne al perimetro portuale e/o industriale sono gestite dall'Autorità Portuale di Olbia –Golfo Aranci –Porto Torres e/o dal Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia –Golfo Aranci –Porto Torres e/o del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e/o industriale e dunque al PRP e/o al PRT.

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso Concorso di idee.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Rio Mannu

- Area di rispetto 2 (150m)

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_ **Settore Fluviale**:

Colonia Iulia Turris Lybissonis

- Area di tutela assoluta H1.1.8

## **Art. 20.1.2.3. Sottozona H1.1.8**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono le sponde della foce del Rio Mannu. L'area comprende una serie di infrastrutture archeologiche localizzate lungo le sponde del Rio Mannu, riconducibili ad attività commerciali legate al porto fluviale: strutture di banchinaggio, magazzini, apparati produttivi. Una parte è legata espressamente all'attività di navigazione sul Rio Mannu, una parte a insediamenti produttivi che ne sfruttavano le acque, mentre il ponte ne garantiva l'attraversamento e permetteva la continuità del trasporto su terra.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.6, d9.7

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, RC

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso Concorso di idee.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Rio Mannu

- Area di rispetto 2 (150m)

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_ **Settore Fluviale**:

Colonia Iulia Turris Lybissonis

- Area di tutela assoluta H1.1.8

## **Art. 20.1.2.4. Sottozona H1.1.9 - G2.2.9**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono le sponde della foce del Rio Mannu. L'area è interessata dai reperti archeologici della Necropoli occidentale, localizzata a nord-ovest rispetto al centro abitato antico, la sua estensione segue le differenti fasi espansive della città, articolandosi lungo il corso del fiume e le strade che dalla città muovevano verso la Nurra.

La necropoli, utilizzata per un lungo arco temporale, era caratterizzata principalmente da sepolture alla cappuccina e a cassone anche se si conosce l'esistenza di un ipogeo funerario con pareti dipinte.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.9, d9.6, d9.7

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, RC

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree di tale sottozona interne al perimetro portuale e/o industriale sono gestite dall'Autorità Portuale di Olbia –Golfo Aranci –Porto Torres e/o dal Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia –Golfo Aranci –Porto Torres e/o del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore portuale e/o industriale e dunque al PRP e/o al PRT.

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso Concorso di idee.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Rio Mannu

- Area di rispetto 2 (150m)

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Necropoli Occidentale:

Colonia Iulia Turris Lybissonis

- Area di tutela assoluta H1.1.9

## **Art. 20.1.2.5. Sottozona H1.1.9**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono le sponde della foce del Rio Mannu. L'area è interessata dai reperti archeologici della Necropoli occidentale, localizzata a nord-ovest rispetto al centro abitato antico, la sua estensione segue le differenti fasi espansive della città, articolandosi lungo il corso del fiume e le strade che dalla città muovevano verso la Nurra.

La necropoli, utilizzata per un lungo arco temporale, era caratterizzata principalmente da sepolture alla cappuccina e a cassone anche se si conosce l'esistenza di un ipogeo funerario con pareti dipinte.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.6, d9.7

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, RC

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso Concorso di idee.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Rio Mannu

- Area di rispetto 2 (150m)

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Necropoli Occidentale:

Colonia Iulia Turris Lybissonis

- Area di tutela assoluta H1.1.9

## **Art. 20.1.3. ARP n. 11 Parco sportivo del Rio Mannu**

L'ARP comprende l'area tra la nuova stazione ferroviaria e la foce del fiume Rio Mannu. L'area consente di mettere in contatto diretto la città compatta con il Parco Fluviale e la città romana. Il progetto prevede l'organizzazione di uno spazio introduttivo alla stessa città romana. Si prevede inoltre la realizzazione di un sistema di servizi di rango urbano, la riorganizzazione dell'area della Stazione Ferroviaria di testa, la localizzazione di attrezzature sportive.

### **Interventi**

Gli interventi previsti prevedono

lo spostamento di alcune funzioni connesse con il trasporto su rotaia nel centro intermodale in via di realizzazione nell'area industriale di Porto Torres

l'eliminazione degli impianti connessi con il trattamento dei reflui urbani ormai non più utilizzati e il recupero di una importante porzione di spazio urbano a diretto contatto con la città

la realizzazione della nuova stazione ferroviaria, che sarà collegata con la stazione marittima da un sistema di navette;

la riorganizzazione dello spazio introduttivo all'area archeologica per chi arriva da sud, accedendo direttamente al nuovo Museo;

la realizzazione di un sistema di aree ed attrezzature per attività sportive che possono relazionarsi direttamente con il Parco fluviale a valle dell'area della stessa ARP.

L'ARP si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona G4.2.7

sottozona G2.2.10

sottozona G5.1.1

### **Art. 20.1.3.1. Sottozona G4.2.7**

Comprende l'area del sistema di pompaggio delle acque del depuratore.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d6.3, d6.4, d9.6, d10.3, d12

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RE

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### ***Modalità di intervento***

M6, M7, M13, M16, M19, M23

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

L'ARP potrà essere realizzata per stralci funzionali. L'intervento può essere realizzato con il concorso di partner privati.

### **Art. 20.1.3.2. Sottozona G2.2.10**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono l'interfaccia tra il porto l'area industriale e l'area fluviale della foce del Rio Mannu

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3, d6.3, d6.4, d9.3, d9.4, d9.5

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, DR, RU, NIU

***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

***Modalità di intervento***

M5, M6, M12, M13, M16, M19

***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P7, P8, P15.

Il parco potrà essere realizzato per stralci funzionali. L'intervento può essere realizzato con il concorso di partner privati.

**Art. 20.1.3.3. Sottozona G5.1.1**

Comprende le aree del terminal ferroviario del trasporto passeggeri.

***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1.2, d1.3, d2.1, d6.2, d6.3, d6.4, d7.1, d12

***Categorie di intervento***

MO, MS, RE

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, REA, VLA, MBE

***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

***Modalità di intervento***

M6, M7, M8, M12, M13, M16

***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P6, P7, P8, P15.

## **Art. 20.1.4. Area del Parco fluviale urbano del Rio Mannu**

Comprende parti del territorio che rivestono un particolare valore paesaggistico-ambientale e archeologico, di particolare interesse per la collettività. Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona G2.1.15

Sottozona G2.2.11

Sottozona H1.2.05

### **Art. 20.1.4.1. Sottozona G2.1.15**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono le sponde del Rio Mannu del territorio urbano.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9, d12

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC4, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso Concorso di idee.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Rio Mannu



- Area di rispetto 2 (150m)

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano \_ **Monte Alveghe**

- Area di tutela condizionata TC2.04

## **Art. 20.1.4.2. Sottozona G2.2.11**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono le sponde del Rio Mannu del territorio urbano.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.5, d9.6

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso Concorso di idee.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Rio Mannu

- Area di rispetto 2 (150m)

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano \_ **Monte Alveghe**

- Area di tutela condizionata TC2.04

Bene Radice ExtraUrbano \_ **Andriolu**

### **Art. 20.1.4.3. Sottozona H1.2.05**

Comprende il sito archeologico di Monte Alveghe.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano \_ **Monte Alveghe**

- Area di tutela assoluta H1.2.05

- Area di tutela condizionata TC2.04

### **Art. 20.1.5. Area del Parco fluviale territoriale del Rio Mannu**

Comprende parti del territorio che rivestono un particolare valore paesaggistico-ambientale e archeologico, di particolare interesse per la collettività. Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona G2.1.16

Sottozona G2.2.12

Sottozona H1.2.07

Sottozona H1.2.08

## **Art. 20.1.5.1. Sottozona G2.1.16**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono le sponde del Rio Mannu del territorio extraurbano.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9,d12

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC4, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso Concorso di idee.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Rio Mannu

- Area di rispetto 2 (150m)

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano \_ **Ponte Pizzinnu**

- Area di tutela condizionata TC2.06

### **Art. 20.1.5.2. Sottozona G2.2.12**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono le sponde del Rio Mannu del territorio extraurbano.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.5, d9.6

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso Concorso di idee.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Rio Mannu

- Area di rispetto 2 (150m)

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano \_ **Ponte Pizzinnu**

- Area di tutela condizionata TC2.06

### **Art. 20.1.5.3. Sottozona H1.2.07**

Comprende il sito archeologico di Piano di Colti.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano \_ **Piano di Colti**

- Area di tutela assoluta H1.2.07
- Area di tutela condizionata TC2.06

## **Art. 20.1.5.4. Sottozona H1.2.08**

Comprende il sito archeologico di Ponte Pizzinnu.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano \_ **Ponte Pizzinnu**

- Area di tutela assoluta H1.2.08

## **Art. 21. UPA Paesaggio fluviale di Fiumesanto**

Comprende le aree costiere e fluviali del confine comunale nord-occidentale.

L'UPA si articola nei seguenti ambiti:

Ambito 9: Parco fluviale di Fiumesanto

Ambito 10 Fascia costiera occidentale

### **Art. 21.1. Ambito 9 Parco fluviale di Fiumesanto**

Comprende l'ambito della fascia fluviale di Fiumesanto che delinea il confine comunale occidentale dalla foce del rio Fiumesanto a nord fino al medio corso del rio.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area della foce di Fiumesanto

#### **Art. 21.1.1. Area della foce di Fiumesanto**

Comprende tutte le aree della fascia fluviale di Fiumesanto che delinea il confine comunale occidentale.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/G2.1.17

sottozona G2.1.18

##### **Art. 21.1.1.1. Sottozona D1/G2.1.17**

Comprende le aree fluviali della foce del rio Fiumesanto che segna il limite comunale, della costa occidentale, da riqualificare in senso ambientale.

Questo si pone quale divisore delle aree industriali di Porto Torres e di Sassari.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.4, d9.5

##### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

##### ***Modalità di intervento***

M6, M7

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree di questa sottozona sono di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8.

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Fiumesanto

- Area di rispetto 2 (150m)

## **Art. 21.1.1.2. Sottozona G2.1.18**

Comprende le aree fluviali del medio corso del rio Fiumesanto che segna il limite comunale, della costa occidentale, da riqualificare in senso ambientale.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.4, d9.5

### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

### ***Modalità di intervento***

M6, M7

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8.

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Fiumesanto

- Area di rispetto 2 (150m)

## **Art. 21.2. Ambito 10 Fascia costiera occidentale**

Comprende l'ambito della fascia costiera occidentale che si sviluppano a partire dall'innesto con la diga foranea dell'area industriale fino alla foce del rio Fiumesanto a nord della infrastruttura del carbondotto.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area del Parco territoriale costiero occidentale

### **Art. 21.2.1. Area del Parco territoriale costiero occidentale**

Comprende tutte le aree della fascia costiera occidentale che si sviluppano a partire dall'innesto con la diga foranea dell'area industriale fino alla foce del rio Fiumesanto.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

sottozona D1/G2.1.19

sottozona D1/G2.1.20

sottozona D1/G2.1.21

sottozona D1/G2.1.22

sottozona D1/G2.1.23

sottozona D1/D2.2.8

sottozona D1/E5b.16

sottozona D1/E2b.44

sottozona D1/E2b.45

L'area del Parco territoriale costiero occidentale è gestita dal Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

#### **Art. 21.2.1.1. Sottozona D1/G2.1.19**

Comprende le aree parco artigianali-industriali, della costa occidentale, da riqualificare in senso ambientale.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.2, d9.4, d9.5, d9.6

##### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

##### ***Modalità di intervento***



M6, M7

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree di questa sottozona sono di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8.

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Fiumesanto

- Area di rispetto 2 (150m)

## **Art. 21.2.1.2. Sottozona D1/G2.1.20**

Comprende le aree parco artigianali-industriali, della costa occidentale, da riqualificare in senso ambientale.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.3, d9.4, d9.5, d12

### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

### ***Modalità di intervento***

M6, M7

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree di questa sottozona sono di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8.

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Fiumesanto

- Area di rispetto 2 (150m)

### **Art. 21.2.1.3. Sottozona D1/G2.1.21**

Comprende le aree parco artigianali-industriali, della costa occidentale, da riqualificare in senso ambientale.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.2, d9.6

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

#### ***Modalità di intervento***

M6, M7

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree di questa sottozona sono di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8.

### **Art. 21.2.1.4. Sottozona D1/G2.1.22**

Comprende le aree parco artigianali-industriali, della costa occidentale, da riqualificare in senso ambientale.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.2, d9.3, d9.4, d9.5, d9.6, d d12

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

#### ***Modalità di intervento***

M6, M7

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree di questa sottozona sono di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P7, P8.

#### **Art. 21.2.1.5. Sottozona D1/G2.1.23**

Comprende le aree parco dell'area costiera industriale da riqualificare in senso ambientale, in quanto aree dismesse o inutilizzate.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d4.1, d6.1, d6.2, d6.3, d6.4, d9.5, d12, d13

##### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D

RSA, RIA, REA, VLA, MBE

##### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

##### ***Modalità di intervento***

M6, M7, M8

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree di questa sottozona sono di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Gli interventi sono orientati alla riqualificazione ambientale e sono subordinati a uno dei seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P6, P7, P8.

#### **Art. 21.2.1.6. Sottozona D1/D2.2.8**

Comprende le aree di riqualificazione artigianale-industriale, che prospettano la costa occidentale.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1, d3, d4.1, d5.1, d5.2, d5.3, d5.7, d6.3, d6.4, d12

### **Categorie di intervento**

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

### **Parametri urbanistici**

$Ut_{max} = 0,4 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,4$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$dpf_{min} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 7\text{m}$

### **Modalità di intervento**

M6, M7, M8, M12, M15, M23, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree di questa sottozona sono di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P7, P10, P11, P12, P13, P14, P15..

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24.

## **Art. 21.2.1.7. Sottozona D1/E5b.16**

Comprende i corridoi di connessione ambientali individuati nelle aree agricole della fascia costiera occidentale.

Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale attraverso la creazione di corridoi di connessione.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D  
RIA, REA, VLA, MBE

### **Modalità di intervento**

M8, M16, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree di questa sottozona sono di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

Nell'area non è consentita l'edificazione di ulteriori volumetrie, ma la sua superficie può essere computata doppia per le gli interventi da realizzarsi nel fondo agricolo di appartenenza.

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Fiumesanto

- Area di rispetto 2 (150m)

## **Art. 21.2.1.8. Sottozona D1/E2b.44**

Comprende le aree agricole prospicienti la costa occidentale.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d4.1, d8, d12, d13

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree di questa sottozona sono di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07):**

Fiume Fiumesanto

- Area di rispetto 2 (150m)

### **Art. 21.2.1.9. Sottozona D1/E2b.45**

Comprende le aree agricole prospicienti la costa occidentale.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d4.1, d8, d12, d13

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree di questa sottozona sono di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres.

Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del settore industriale e dunque al PRT.

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di :

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicapri ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 22. UPA 16 Paesaggio costiero di Platamona**

Comprende le aree costiere esterne alla città compatta, della fascia costiera orientale che si sviluppa dalla città fino al limite comunale verso Platamona.

L'UPA si articola nei seguenti ambiti:

Ambito 11: Fascia costiera orientale di Balai Lontano

### **Art. 22.1. Ambito 11: Fascia costiera orientale**

L'UPA si articola nei seguenti ambiti:

Ambito 11: Fascia costiera orientale di Balai Lontano

#### **Art. 22.1.1. Area del Parco territoriale costiero orientale**

Comprende tutte le aree della fascia costiera orientale che si sviluppano dalla chiesa di Balai Lontano fino alla Torre di Abba Currente.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona G2.2.17/H2

Sottozona G2.2.18/H2

Sottozona G2.2.19/E5b.086/H2

##### **Art. 22.1.1.1. Sottozona G2.2.17/H2**

Rappresenta le aree individuate come beni paesaggistici. Comprende l'area del parco urbano costiero prospiciente la costa circostante la chiesa di San Gavino a Mare sino alla Litoranea S.S. 200.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.2, d9.5, d9.6, d13

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RIA, REA, MIA, VLA

##### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

Possibilità di incremento di  $I_t$  previa predisposizione di P5

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***



Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione e la tutela degli ecosistemi locali costieri.

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA01)**:

Fascia Costiera

- Area di rispetto 2

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA03)**:

Costa Balai nord-est

- Area di rispetto 2

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_Cappella di Balai:

- Area di tutela assoluta H1.3.06

Bene Radice\_**Area Costiera**:

- Area di tutela condizionata TC3.05

## **Art. 22.1.1.2. Sottozona G2.2.18/H2**

Rappresenta le aree individuate come beni paesaggistici. Comprende l'area del parco urbano costiero prospiciente la costa circostante la chiesa di San Gavino a Mare sino alla Litoranea S.S. 200.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.2, d9.5, d9.6, d13

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RIA, REA, MIA, VLA

### **Parametri urbanistici**

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

Possibilità di incremento di  $I_t$  previa predisposizione di P5

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione e la tutela degli ecosistemi locali costieri.

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA01)**:

Fascia Costiera

- Area di rispetto 2

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA03)**:

Costa Balai nord-est

- Area di rispetto 2

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice Urbano\_Area periurbana della Città Romana:

- Area di tutela condizionata TC1.05

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_Torre di Abbacurrente:

- Area di tutela assoluta H1.3.03

- Area di tutela condizionata TC3.02

## **Art. 22.1.1.3. Sottozona G2.2.19/E5b.086/H2**

Rappresenta le aree individuate come beni paesaggistici. Comprende l'area del parco urbano costiero prospiciente la costa a sud della Litoranea S.S. 200; area con un impianto artificiale di pini.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.3, d9.4, d9.5, d13

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RIA, REA, MIA, VLA

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

Possibilità di incremento di  $I_t$  previa predisposizione di P5

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione e la tutela degli ecosistemi locali costieri.

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA01):**

Fascia Costiera

- Area di rispetto 2

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA03):**

Costa Balai nord-est

- Area di rispetto 2

## **Art. 23. UPA Paesaggio rururbano**

L'Unità Paesaggistica è rappresentata dagli ambiti del campo rururbano della città che comprendono le aree interessate da processi di periurbanizzazione (annucleamenti e case sparse). La distribuzione della periurbanizzazione si articola in diverse aree che, dal territorio immediatamente contiguo alla città (Serra Li Pozzi, Li Pidriazzi e Li Lioni), si diffonde sulla direttrice Porto Torres-Sassari.

Gli indirizzi del piano si specificano attraverso piani di riqualificazione ambientale che passano attraverso la figura dei piani di comparto che consentono di mettere in relazione situazioni insediative prive di una strutturazione urbana con le determinanti ambientali della città (la fascia costiera, il rio Mannu).

L'UPA si articola in due ambiti:

Ambito 12 Campo rururbano della strada Carlo Felice

Ambito 13 Campi agrari della Nurra

### **Art. 23.1. Ambito 12 Campo rururbano della strada Carlo Felice**

L'ambito è interessato da una riqualificazione in senso urbano dei territori ad est della Strada Statale 131. Tale riqualificazione coinvolge tutte le situazioni insediative presenti in prossimità dell'infrastruttura e diffuse con diverse modalità nell'agro. Il piano crea una riorganizzazione dello spazio individuando delle aree di connessione ambientale che si realizzano attraverso accordi pubblico-privato. Tali aree possono configurarsi come un sistema di parchi agrari che si dispiegano in direzione Nord-Sud dalla fascia costiera fino alla S.S.131, coinvolgendo i nuclei insediativi e produttivi.

L'ambito si articola nelle seguenti aree:

Area di riqualificazione rururbana Punta di Lu Cappottu

Area di riqualificazione rururbana Su Crucifissu Mannu

Area di riqualificazione rururbana Villa Noce - Li Pidriazzi – Nuragheddu

Area di riqualificazione rururbana Tanca S'Osilesu - Li Lioni – Bugiagoni

Area di riqualificazione rurubana Maccia Appaltadda

Area di riqualificazione rururbana Monte Ferrainaggiu

Area di riqualificazione produttiva Monte Ruina - Camuscina - Santa Caterina

Area di riqualificazione produttiva Luzzana di Cerchi

#### ***Coerenza con il PPR***

Gli articoli di riferimento delle NTA del PPR sono: Artt. 76-77-78.

#### **Art. 23.1.1. Area di riqualificazione rururbana Punta di Lu Cappottu**

Comprende le aree agricole da riqualificare in senso ambientale ad est della nuova area turistica della Città Moderna nell'area denominata Punta di Lu Cappottu.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona E5b.01  
Sottozona E5a.01  
Sottozona E2b.01  
Sottozona E2b.02  
Sottozona E2b.03  
Sottozona E2b.04  
Sottozona E3b.01  
Sottozona E3b.02  
Sottozona E3b.03  
Sottozona E3a.01  
Sottozona D2.1.5

### **Art. 23.1.1.1. Sottozona E5b.01**

Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale attraverso la creazione di corridoi di connessione. I corridoi di connessione hanno l'obiettivo di mettere in relazione le aree costiere della fascia orientale della città all'area fluviale del Rio Mannu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:  
d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:  
MO, MS, RC, D  
RIA, REA, VLA, MBE

#### ***Modalità di intervento***

M8, M16, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Nell'area non è consentita l'edificazione di ulteriori volumetrie, ma la sua superficie può essere computata doppia per le gli interventi da realizzarsi nel fondo agricolo di appartenenza.

### **Art. 23.1.1.2. Sottozona E5a.01**

Aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree con marginalità moderata utilizzabili anche con attività agro-zootecniche estensive a basso impatto e attività silvopastorali.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicapri ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.1.1.3. Sottozona E2b.01**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, in terreni non irrigui.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.1.1.4. Sottozona E2b.02**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicapri ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.1.1.5. Sottozona E2b.03**

Aree di primaria importanza per la funzione agricola–produttiva, in terreni non irrigui.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE



### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.1.1.6. Sottozona E2b.04**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.1.7. Sottozona E3b.01**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

#### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d3.1 (bed&breakfast), d8.1, d8.4, d8.5

#### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.1.8. Sottozona E3b.02**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

#### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d3.1 (bed&breakfast), d8.1, d8.4, d8.5

#### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.1.9. Sottozona E3b.03**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

#### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d3.1 (bed&breakfast), d8.1, d8.4, d8.5

#### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.1.10. Sottozona E3a.01**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali. Sono aree utilizzate per scopi agricoli in ambiti periurbani, con interesse sociale ma con scarsa valenza economica e talora con finalità di difesa idrogeologica

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.4, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.1.11. Sottozona D2.1.5**

Rappresenta le aree artigianali.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2, d4, d5.1, d6.3, d6.4

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,4 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,4$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{\min} = 10\text{m}$

$d_{pf_{\min}} = 10\text{m}$

$H_{\text{MAX}} = 12\text{m}$

***Modalità di intervento***

M5, M7, M8, M10, M12, M13, M14, M16, M21, M24

***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P7, P10, P12, P13, P14, P15, P16.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.

## **Art. 23.1.2. Area di riqualificazione rururbana Su Crucifissu Mannu**

Comprende le aree agricole da riqualificare in senso ambientale ad est della nuova area turistica della Città Moderna nell'area denominata Punta di Lu Cappottu.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona E5b.02  
Sottozona E3b.04  
Sottozona E2b.05  
Sottozona E2b.06  
Sottozona D2.1.6  
Sottozona D2.1.7  
Sottozona E2b.07  
Sottozona H1.2.02  
Sottozona E5b.03  
Sottozona D2.1.8  
Sottozona E3b.05  
Sottozona E2b.08  
Sottozona D2.1.9  
Sottozona E3b.06  
Sottozona E2b.09  
Sottozona D2.1.10

### **Art. 23.1.2.1. Sottozone E5b.02**

Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale attraverso la creazione di corridoi di connessione. I corridoi di connessione hanno l'obiettivo di mettere in relazione le aree costiere della fascia orientale della città all'area fluviale del Rio Mannu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RIA, REA, VLA, MBE

#### ***Modalità di intervento***

M8, M16, M22, M24



### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Nell'area non è consentita l'edificazione di ulteriori volumetrie, ma la sua superficie può essere computata doppia per le gli interventi da realizzarsi nel fondo agricolo di appartenenza.

### **Art. 23.1.2.2. Sottozona E3b.04**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

#### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d3.1(bed&breakfast), d8.1, d8.4, d8.5

#### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicapri ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima

azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.

- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.2.3. Sottozona E2b.05**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.

- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

#### **Art. 23.1.2.4. Sottozona E2b.06**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

##### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

##### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- d) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- e) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- f) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.2.5. Sottozona D2.1.6**

Rappresenta le aree artigianali.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2, d4, d5.1, d6.3, d6.4

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,4 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,4$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$dpf_{min} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 12\text{m}$

#### ***Modalità di intervento***

M5, M7, M8, M10, M12, M13, M14, M16, M21, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P7, P10, P12, P13, P14, P15, P16.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.

### **Art. 23.1.2.6. Sottozona D2.1.7**

Rappresenta le aree artigianali.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2, d4, d5.1, d6.3, d6.4

### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,4 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,4$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$dpf_{min} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 12\text{m}$

### ***Modalità di intervento***

M5, M7, M8, M10, M12, M13, M14, M16, M21, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P7, P10, P12, P13, P14, P15, P16.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.

## **Art. 23.1.2.7. Sottozona E2b.07**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$If_{max}$  vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.1.2.8. Sottozona H1.2.02**

Comprende il sito archeologico di Su Crucifissu Mannu

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano \_ **Su Crucifissu Mannu**

- Area di tutela assoluta H1.2.02
- Area di tutela condizionata TC2.01

### **Art. 23.1.2.9. Sottozona E5b.03**

Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale attraverso la creazione di corridoi di connessione. I corridoi di connessione hanno l'obiettivo di mettere in relazione le aree costiere della fascia orientale della città all'area fluviale del Rio Mannu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RIA, REA, VLA, MBE

#### ***Modalità di intervento***

M8, M16, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Nell'area non è consentita l'edificazione di ulteriori volumetrie, ma la sua superficie può essere computata doppia per le gli interventi da realizzarsi nel fondo agricolo di appartenenza.

### **Art. 23.1.2.10. Sottozona D2.1.8**

Rappresenta le aree artigianali.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2, d4, d5.1, d6.3, d6.4

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$U_{t \max} = 0,4 \text{ mq/mq}$

$R_{c \max} = 0,4$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{\min}$  seguente.

$dc_{\min} = 10\text{m}$

$df_{\min} = 10\text{m}$

$d_{pf \min} = 10\text{m}$

$H_{\max} = 12\text{m}$

### ***Modalità di intervento***

M5, M7, M8, M10, M12, M13, M14, M16, M21, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P7, P10, P12, P13, P14, P15, P16.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.

## **Art. 23.1.2.11. Sottozona E3b.05**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d3.1 (bed&breakfast), d8.1, d8.4, d8.5

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$I_{f \max}$  vedi Normativa di gestione e controllo

### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***



D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.2.12. Sottozona E2b.08**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicapri ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.2.13. Sottozona D2.1.9**

Rappresenta le aree artigianali.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2, d4, d5.1, d6.3, d6.4

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,4 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,4$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$dpf_{\min} = 10m$

$H_{\max} = 12m$

### **Modalità di intervento**

M5, M7, M8, M10, M12, M13, M14, M16, M21, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P7, P10, P12, P13, P14, P15, P16.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.

## **Art. 23.1.2.14. Sottozona E3b.06**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d3.1(bed&breakfast), d8.1, d8.4, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

$lf_{\max}$  vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai

confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.2.15. Sottozona E2b.09**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- b) fabbricati per agriturismo; l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.2.16. Sottozona D2.1.10**

Rappresenta le aree artigianali.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2, d4, d5.1, d6.3, d6.4

#### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,4 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,4$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$d_{pf}_{min} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 12\text{m}$

#### ***Modalità di intervento***

M5, M7, M8, M10, M12, M13, M14, M16, M21, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P7, P10, P12, P13, P14, P15, P16.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i

proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.

### **Art. 23.1.3. Area di riqualificazione rururbana Villa Noce - Li Pidriazzi - Nuragheddu**

Comprende le aree agricole da riqualificare in senso ambientale ad est della nuova area turistica della Città Moderna nell'area denominata Punta di Lu Cappottu.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona E5b.04

Sottozona G1.9.1

Sottozona E2b.10

Sottozona E3a.03

Sottozona E2b.11

Sottozona E4.1 – E4.1\*

Sottozona E4.1-G

Sottozona E1a.02/D2

Sottozona E3b.07

Sottozona E3b.08

Sottozona E2b.12

Sottozona E2b.13

Sottozona E2b.14

#### **Art. 23.1.3.1. Sottozone E5b.04**

Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale attraverso la creazione di corridoi di connessione. I corridoi di connessione hanno l'obiettivo di mettere in relazione le aree costiere della fascia orientale della città all'area fluviale del Rio Mannu.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RIA, REA, VLA, MBE

##### ***Modalità di intervento***

M8, M16, M22, M24

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Nell'area non è consentita l'edificazione di ulteriori volumetrie, ma la sua superficie può essere computata doppia per le gli interventi da realizzarsi nel fondo agricolo di appartenenza.

### **Art. 23.1.3.2. Sottozone G1.9.1**

Rappresenta le aree destinate ad attrezzature del Campo Nomadi.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, D, NC5

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{t\ max} = 0,01\ mc/mq$

Possibilità di incremento di  $I_t$  previa predisposizione di P5

#### ***Modalità di intervento***

M5, M6, M7, M8, M10, M14

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Qualunque intervento nella sottozona che interessi il sottosuolo per la realizzazione di opere provvisorie o permanenti (fondazioni, sottoservizi, ecc.) deve essere preventivamente verificato ai sensi degli artt. 95 e 98 del D.Lgs 163/2006, e degli artt. 12-13 del D.Lgs 42/2004.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P5, P15.

### **Art. 23.1.3.3. Sottozona E2b.10**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

$I_{f\ max}$  vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24



### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.3.4. Sottozona E3a.03**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali. Sono aree utilizzate per scopi agricoli in ambiti periurbani, con interesse sociale ma con scarsa valenza economica e talora con finalità di difesa idrogeologica

#### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.4, d8.5

#### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.3.5. Sottozona E2b.11**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

#### **Art. 23.1.3.6. Sottozona E4.1 – E4.1\***

Aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.

L'area di Li Pidriazzi costituisce una porzione di zona agricola ad alto tasso di edificazione e di compromissione del lotto agrario, ed è priva di opere di urbanizzazione.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d2.1, d3.1(bed&breakfast), d3.4, d8.4, d8.5, d9.3

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

##### ***Parametri urbanistici***

Lmin = 3.000 mq

It max = 0,03 mc/mq

If max = 0,03 mc/mq

dc min = 10m

df min = 10m

dpf min = 10m

H MAX L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sopraelevazione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

L'Ifmax è aumentabile fino a 0,1mc/mq nei lotti compresi nell'area maggiormente compromessa ed univocamente individuata nella tavola di piano con la sigla E4.1\* utilizzando le volumetrie di terreni, anche non contigui o di altra proprietà, presenti all'interno della sottozona. Il vincolo sui terreni che cedono le potenzialità edificatorie utilizzate per la realizzazione del progetto deve essere dimostrato con presentazione, al momento del rilascio della concessione, di apposito atto di vincolo notarile registrato.

### **Modalità di intervento**

M6, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M19, M21, M22, M24

Per la disposizione della superficie fondiaria nell'area valgono le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e territoriale. Non sono ammessi nuovi accessi ai lotti lungo la viabilità principale.

Nei singoli lotti deve essere garantita:

- la superficie permeabile minima del 75%;
- la superficie non permeabile massima di 300mq;
- la superficie minima destinata a verde agricolo privato del 50%;
- l'impianto di colture arboree e a pieno campo pertinenti alla cultura locale e che non richiedano l'apertura di nuovi pozzi e l'impiego di fitofarmaci dannosi per le falde acquifere.

I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71-72 delle NTA del PPR).

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree E4.1 sono oggetto di P4 (St min interessata = 50.000 mq, Sf max interessata = 1/3 della St ), P5, P7.

Qualunque sia il soggetto proponente il piano di dettaglio la sua attuazione avverrà a carico dei privati lottizzanti.

## **Art. 23.1.3.7. Sottozona E4.1-G**

Comprende le aree agricole che si attestano nella S.S. *Carlo Felice* funzionalmente destinate ai servizi, al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale dei centri rurali.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3, d6.3,d6.4, d9.1, d9.3, d9.4, d9.5, d11.1

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC, RU, NIU

RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

### ***Modalità di intervento***

M3, M4, M5, M12, M13

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P6, P7, P8 ad opera dei privati con il sistema del comparto edificatorio.

## **Art. 23.1.3.8. Sottozona E1a.02/D2**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva; aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.4, d8.5

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$I_{f \max}$  vedi Normativa di gestione e controllo

### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;

la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;

i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento

i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

b) fabbricati per agriturismo;

l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.

c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.3.9. Sottozona E3b.07**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d3.1(bed&breakfast), d8.1, d8.4, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq

b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;

la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto

riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.3.10. Sottozona E3b.08**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d3.1(bed&breakfast), d8.1, d8.4, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti

vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.3.11. Sottozona E2b.12**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento



i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- e) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.3.12. Sottozona E2b.13**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di

allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

b) fabbricati per agriturismo;

l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.

c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.3.13. Sottozona E2b.14**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.1.4. Area di riqualificazione rururbana Tanca S'Osilesu - Li Lioni - Bugiagoni**

Comprende le aree agricole da riqualificare in senso ambientale nelle aree denominate Punta di Lu Cappottu.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona E5b.05

Sottozona E3b.10

Sottozona E2b.15

Sottozona E4.2 – E4.2\*

Sottozona E4.2-G

Sottozona E2b.16

Sottozona D2.1.11

Sottozona H1.2.03

Sottozona E4.3 – E4.3\*

Sottozona E3b.11

Sottozona D2.1.12

Sottozona E3b.12

Sottozona E2b.17

### **Art. 23.1.4.1. Sottozone E5b.05**

Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale attraverso la creazione di corridoi di connessione. I corridoi di connessione hanno l'obiettivo di mettere in relazione le aree costiere della fascia orientale della città all'area fluviale del Rio Mannu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RIA, REA, VLA, MBE

#### ***Modalità di intervento***

M8, M16, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Nell'area non è consentita l'edificazione di ulteriori volumetrie, ma la sua superficie può essere computata doppia per le gli interventi da realizzarsi nel fondo agricolo di appartenenza.

### **Art. 23.1.4.2. Sottozona E3b.10**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d3.1(bed&breakfast), d8.1, d8.4, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.

- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.4.3. Sottozona E2b.15**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

#### **Art. 23.1.4.4. Sottozona E4.2 – E4.2\***

Aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.

L'area di Tanca di s'Osilesu costituisce una porzione di zona agricola ad alto tasso di edificazione e di compromissione del lotto agrario, ed è priva di opere di urbanizzazione.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d2.1, d3.1(bed&breakfast), d3.4, d8.4, d8.5, d9.3

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

##### ***Parametri urbanistici***

Lmin = 3.000 mq

It max = 0,03 mc/mq

If max = 0,03 mc/mq

dc min = 10m

df min = 10m

dpr min = 10m

H MAX L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sopraelevazione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

L'Ifmax è aumentabile fino a 0,1mc/mq nei lotti compresi nell'area maggiormente compromessa ed univocamente individuata nella tavola di piano con la sigla E4.2\* utilizzando le volumetrie di terreni, anche non contigui o di altra proprietà, presenti all'interno della sottozona. Il vincolo sui terreni che cedono le potenzialità edificatorie utilizzate per la realizzazione del progetto deve essere dimostrato con presentazione, al momento del rilascio della concessione, di apposito atto di vincolo notarile registrato.

##### ***Modalità di intervento***

M6, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M19, M21, M22, M24

Per la disposizione della superficie fondiaria nell'area valgono le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e territoriale. Non sono ammessi nuovi accessi ai lotti lungo la viabilità principale.

Nei singoli lotti deve essere garantita:

- la superficie permeabile minima del 75%;
- la superficie non permeabile massima di 300mq;
- la superficie minima destinata a verde agricolo privato del 50%;

- l'impianto di colture arboree e a pieno campo pertinenti alla cultura locale e che non richiedano l'apertura di nuovi pozzi e l'impiego di fitofarmaci dannosi per le falde acquifere.

I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71-72 delle NTA del PPR).

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree E4.2 sono oggetto di P4 (St min interessata = 50.000 mq, Sf max interessata = 1/3 della St), P5, P7.

Qualunque sia il soggetto proponente il piano di dettaglio la sua attuazione avverrà a carico dei privati lottizzanti.

## **Art. 23.1.4.5. Sottozona E4.2-G**

Comprende le aree agricole che si attestano nella S.S. *Carlo Felice* funzionalmente destinate ai servizi, al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale dei centri rurali.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3, d6.3, d6.4, d9.1, d9.3, d9.4, d9.5, d11.1

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE

Subordinatamente allo strumento di attuazione P5, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC, RU, NIU

RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

$I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq}$

È consentito l'incremento dell'indice subordinatamente alla predisposizione di P5.

### **Modalità di intervento**

M3, M4, M5, M12, M13

Tutte le costruzioni devono essere accompagnate dalla messa a dimora di alberature in misura non inferiore ad una pianta ogni 300 mc edificati, con un minimo di 40 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato dalla edificazione.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P5, P6, P7, P8 ad opera dei privati con il sistema del comparto edificatorio.



#### **Art. 23.1.4.6. Sottozona E2b.16**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

##### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

##### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

#### **Art. 23.1.4.7. Sottozona D2.1.11**

Rappresenta le aree artigianali.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2, d4, d5.1, d6.3, d6.4

### ***Categorie di intervento***

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

$Ut_{max} = 0,4 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,4$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10\text{m}$

$df_{min} = 10\text{m}$

$dpf_{min} = 10\text{m}$

$H_{MAX} = 12\text{m}$

### ***Modalità di intervento***

M5, M7, M8, M10, M12, M13, M14, M16, M21, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P7, P10, P12, P13, P14, P15, P16.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.

## **Art. 23.1.4.8. Sottozona H1.2.03**

Comprende il sito archeologico della Necropoli preistorica e della cava di Li Lioni.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano **\_Li Lioni**

- Area di tutela assoluta H1.2.03
- Area di tutela condizionata TC2.02

### **Art. 23.1.4.9. Sottozona E4.3 – E4.3\***

Aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.

L'area di Li Lioni costituisce una porzione di zona agricola ad alto tasso di edificazione e di compromissione del lotto agrario, ed è priva di opere di urbanizzazione.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d2.1, d3.1(bed&breakfast), d3.4, d8.4, d8.5, d9.3

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

Lmin = 3.000 mq

It max = 0,03 mc/mq

If max = 0,03 mc/mq

dc min = 10m

df min = 10m

dpr min = 10m

H MAX L'altezza massima dei nuovi edifici e degli edifici in sovrapposizione non dovrà essere superiore alla media delle altezze degli edifici contigui (insistenti su lotti adiacenti e antistanti). In ogni caso l'altezza massima non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento).

L'Ifmax è aumentabile fino a 0,1mc/mq nei lotti compresi nell'area maggiormente compromessa ed univocamente individuata nella tavola di piano con la sigla E4.3\* utilizzando le volumetrie di terreni, anche non contigui o di altra proprietà, presenti all'interno della sottozona. Il vincolo sui terreni che cedono le potenzialità edificatorie utilizzate per la realizzazione del progetto deve

essere dimostrato con presentazione, al momento del rilascio della concessione, di apposito atto di vincolo notarile registrato.

### **Modalità di intervento**

M6, M7, M8, M12, M13, M14, M16, M17, M19, M21, M22, M24

Per la disposizione della superficie fondiaria nell'area valgono le indicazioni contenute nelle tavole di piano.

Il piano individua i nuovi tratti di viabilità eventualmente necessari per connettere la viabilità dei singoli comparti a quella urbana e territoriale. Non sono ammessi nuovi accessi ai lotti lungo la viabilità principale.

Nei singoli lotti deve essere garantita:

- la superficie permeabile minima del 75%;
- la superficie non permeabile massima di 300mq;
- la superficie minima destinata a verde agricolo privato del 50%;
- l'impianto di colture arboree e a pieno campo pertinenti alla cultura locale e che non richiedano l'apertura di nuovi pozzi e l'impiego di fitofarmaci dannosi per le falde acquifere.

I suddetti interventi vengono studiati in dettaglio in appositi piani particolareggiati che prevedono l'acquisizione delle aree necessarie per il completamento delle infrastrutture e dei servizi (art. 71-72 delle NTA del PPR).

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree E4.3 sono oggetto di P4 (St min interessata = 50.000 mq, Sf max interessata = 1/3 della St), P5, P7.

Qualunque sia il soggetto proponente il piano di dettaglio la sua attuazione avverrà a carico dei privati lottizzanti.

## **Art. 23.1.4.10. Sottozona E3b.11**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d3.1 (bed&breakfast), d8.1, d8.4, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.4.11. Sottozona D2.1.12**

Rappresenta le aree artigianali.

#### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d2, d4, d5.1, d6.3, d6.4

#### **Categorie di intervento**

MO, MS, RC, RE, D,

Subordinatamente ad uno dei seguenti strumenti di attuazione P4, P5, P7 o P8, esteso all'intera sottozona, sono ammessi:

NC1, NC2, NC3, NC6, DR, SP, AMP, RU, NIU

RSA, MBE

#### **Parametri urbanistici**

$Ut_{max} = 0,4 \text{ mq/mq}$

$Rc_{max} = 0,4$

da = È consentito l'allineamento sul filo interno del marciapiede o l'arretramento dal filo interno del marciapiede nella stessa misura di edifici contigui preesistenti, e comunque secondo il  $dc_{min}$  seguente.

$dc_{min} = 10m$

$df_{min} = 10m$

$d_{pf_{min}} = 10m$

$H_{MAX} = 12m$

### **Modalità di intervento**

M5, M7, M8, M10, M12, M13, M14, M16, M21, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P4, P7, P10, P12, P13, P14, P15, P16.

Qualunque progetto che riguardi le Categorie di intervento RE, D, NC dovrà conformarsi alle prescrizioni M24. Il piano stabilisce una premialità del 5% della volumetria nei casi in cui i proprietari dei lotti contribuiscano alla realizzazione delle aree verdi, così come indicato nella cartografia di piano.

## **Art. 23.1.4.12. Sottozona E3b.12**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d3.1 (bed&breakfast), d8.1, d8.4, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

$I_{f_{max}}$  vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;

la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;

i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento

i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

c) fabbricati per agriturismo;

l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.

d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.4.13. Sottozona E2b.17**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;

la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;

i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.



## **Art. 23.1.5. Area di riqualificazione produttiva Maccia Appaltada**

Comprende le aree agricole da riqualificare in senso ambientale nell'area denominata Maccia Appaltada

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona E5b.06

Sottozona E2b.18

### **Art. 23.1.5.1. Sottozone E5b.06**

Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale attraverso la creazione di corridoi di connessione. I corridoi di connessione hanno l'obiettivo di mettere in relazione le aree costiere della fascia orientale della città all'area fluviale del Rio Mannu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RIA, REA, VLA, MBE

#### ***Modalità di intervento***

M8, M16, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Nell'area non è consentita l'edificazione di ulteriori volumetrie, ma la sua superficie può essere computata doppia per le gli interventi da realizzarsi nel fondo agricolo di appartenenza.

### **Art. 23.1.5.2. Sottozona E2b.18**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.1.6. Area di riqualificazione produttiva Monte Ferrainaggiu**

Comprende le aree agricole da riqualificare in senso ambientale nell'area denominata Monte Ferrainaggiu.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona E5b.07

Sottozona E2b.19

Sottozona H1.2.09

Sottozona H1.2.10

Sottozona H1.2.11

Sottozona H1.2.06

Sottozona G2.2.13

### **Art. 23.1.6.1. Sottozone E5b.07**

Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale attraverso la creazione di corridoi di connessione. I corridoi di connessione hanno l'obiettivo di mettere in relazione le aree costiere della fascia orientale della città all'area fluviale del Rio Mannu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RIA, REA, VLA, MBE

#### ***Modalità di intervento***

M8, M16, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Nell'area non è consentita l'edificazione di ulteriori volumetrie, ma la sua superficie può essere computata doppia per le gli interventi da realizzarsi nel fondo agricolo di appartenenza.

### **Art. 23.1.6.2. Sottozona E2b.19**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.1.6.3. Sottozona H1.2.09**

Comprende il sito archeologico delle cave di Ferrainaggiu.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano **\_Cave di Ferrainaggiu**

- Area di tutela assoluta H1.2.09
- Area di tutela condizionata TC2.07

## **Art. 23.1.6.4. Sottozona H1.2.10**

Comprende il sito archeologico delle cave di Ferrainaggiu.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano **\_Cave di Ferrainaggiu**

- Area di tutela assoluta H1.2.10
- Area di tutela condizionata TC2.07

### **Art. 23.1.6.5. Sottozona H1.2.11**

Comprende il sito archeologico delle cave di Ferrainaggiu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano \_**Cave di Ferrainaggiu**

- Area di tutela assoluta H1.2.11

- Area di tutela condizionata TC2.07

### **Art. 23.1.6.6. Sottozona H1.2.06**

Comprende il sito archeologico del nuraghe Lu Salinutzu o Ruina.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano \_Nuraghe Lu Salinutzu Ruina

- Area di tutela assoluta H1.2.06
- Area di tutela condizionata TC2.05

### **Art. 23.1.6.7. Sottozona G2.2.13**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono le sponde del Rio Mannu del territorio extraurbano.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso Concorso di idee.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Rio Mannu

- Area di rispetto 2 (150m)

## **Art. 23.1.7. Area di riqualificazione produttiva Monte Ruina - Camuscina - Santa Caterina**

Comprende le aree agricole da riqualificare in senso ambientale nelle aree di Monte Ruina, Camuscina e Santa Caterina

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona E5b.08  
Sottozona E2b.13  
Sottozona E2b.14  
Sottozona E2b.20  
Sottozona E2b.21  
Sottozona E2b.22  
Sottozona E2b.23  
Sottozona E2b.24  
Sottozona E2b.25  
Sottozona H1.2.12  
Sottozona G2.2.14

### **Art. 23.1.7.1. Sottozone E5b.08**

Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale attraverso la creazione di corridoi di connessione. I corridoi di connessione hanno l'obiettivo di mettere in relazione le aree costiere della fascia orientale della città all'area fluviale del Rio Mannu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RIA, REA, VLA, MBE

#### ***Modalità di intervento***

M8, M16, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Nell'area non è consentita l'edificazione di ulteriori volumetrie, ma la sua superficie può essere computata doppia per le gli interventi da realizzarsi nel fondo agricolo di appartenenza.



## **Art. 23.1.7.2. Sottozona E2b.13**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.7.3. Sottozona E2b.14**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.1.7.4. Sottozona E2b.20**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.1.7.5. Sottozona E2b.21**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, in terreni non irrigui.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.1.7.6. Sottozona E2b.22**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, in terreni non irrigui.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.1.7.7. Sottozona E2b.23**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.1.7.8. Sottozona E2b.24**

Aree di primaria importanza per la funzione agricola–produttiva, in terreni non irrigui.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.1.7.9. Sottozona E2b.25**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.1.7.10. Sottozona H1.2.12**

Comprende il sito archeologico del nuraghe Santa Caterina.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

### **Vincoli archeologici**



L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano **\_Nuraghe Santa Caterina**

- Area di tutela assoluta H1.2.12
- Area di tutela condizionata TC2.08

### **Art. 23.1.7.11. Sottozona G2.2.14**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono le sponde del Rio Mannu del territorio extraurbano.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso Concorso di idee.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07):**

Fiume Rio Mannu

- Area di rispetto 2 (150m)

## **Art. 23.1.8. Area di riqualificazione produttiva Luzzana di Cherchi**

Comprende le aree agricole da riqualificare in senso ambientale nell'area denominata Luzzana di Cherchi.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona E5b.09

Sottozona E2b.26

Sottozona E2b.27

Sottozona G2.2.15

Sottozona G2.2.16

### **Art. 23.1.8.1. Sottozona E5b.09**

Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale attraverso la creazione di corridoi di connessione. I corridoi di connessione hanno l'obiettivo di mettere in relazione le aree costiere della fascia orientale della città all'area fluviale del Rio Mannu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RIA, REA, VLA, MBE

#### ***Modalità di intervento***

M8, M16, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Nell'area non è consentita l'edificazione di ulteriori volumetrie, ma la sua superficie può essere computata doppia per le gli interventi da realizzarsi nel fondo agricolo di appartenenza.

### **Art. 23.1.8.2. Sottozona E2b.26**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.1.8.3. Sottozona E2b.27**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.1.8.4. Sottozona G2.2.15**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono le sponde del Rio Mannu del territorio extraurbano.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso Concorso di idee.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Rio Mannu

- Area di rispetto 2 (150m)

## **Art. 23.1.8.5. Sottozona G2.2.16**

Comprende le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale che costituiscono le sponde del Rio Mannu del territorio extraurbano.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.5

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso Concorso di idee.

La presente sottozona è subordinata ai seguenti strumenti di attuazione del PUC: P4, P5, P9, P14, P15.

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA07)**:

Fiume Rio Mannu

- Area di rispetto 2 (150m)

## **Art. 23.2. Ambito 12 Campi agrari della Nurra**

L'ambito è interessato da una riqualificazione agraria della città occidentale che comprendono le aree interessate da processi di periurbanizzazione della Nurra (annucleamenti e case sparse). La distribuzione della periurbanizzazione si articola in diverse aree che, dal territorio immediatamente contiguo alla città industriale, si diffonde sulla direttrice Porto Torres-Alghero.

L'ambito si articola nelle seguenti aree:

Area agricola estensiva Monte Elva

Area agricola estensiva Margoni

Area agricola estensiva Biunisi – Monte delle Case

Area di riqualificazione ambientale di Monte Rosè e Monte Alvaro

ARP12 Polo Tecnologico della Luce Sincrotrone

### ***Coerenza con il PPR***

Gli articoli di riferimento delle NTA del PPR sono: Artt. 76-77-78.

## **Art. 23.2.1. Area agricola estensiva Monte Elva**

Comprende le aree agricole da riqualificare in senso ambientale nell'area denominata Monte Elva.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona E5b.10

Sottozona E5c.01

Sottozona H1.2.13

Sottozona E2b.28

Sottozona H1.2.14

### **Art. 23.2.1.1. Sottozona E5b.10**

Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale attraverso la creazione di corridoi di connessione. I corridoi di connessione hanno l'obiettivo di mettere in relazione le aree costiere della fascia orientale della città all'area fluviale del Rio Mannu.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RIA, REA, VLA, MBE

**Modalità di intervento**

M8, M16, M22, M24

**Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Nell'area non è consentita l'edificazione di ulteriori volumetrie, ma la sua superficie può essere computata doppia per le gli interventi da realizzarsi nel fondo agricolo di appartenenza.

**Art. 23.2.1.2. Sottozona E5c.01**

Aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree con marginalità elevata e con funzioni di protezione del suolo ed esigenze di conservazione.

**Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

**Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

**Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

**Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

**Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

d) Nell'area non è consentita l'edificazione.

**Art. 23.2.1.3. Sottozona H1.2.13**

Comprende il sito archeologico del nuraghe Monte Elva

**Destinazioni d'uso**



Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano **\_Nuraghe Monte Elva**

- Area di tutela assoluta H1.2.13

- Area di tutela condizionata TC2.09

## **Art. 23.2.1.4. Sottozona E2b.28**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicapri ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.2.1.5. Sottozona H1.2.14**

Comprende il sito archeologico del nuraghe Sant'Elena

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

#### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano **\_Nuraghe Sant'Elena**

- Area di tutela assoluta H1.2.14

- Area di tutela condizionata TC2.10

## **Art. 23.2.2. Area agricola estensiva Margoni**

Comprende le aree agricole da riqualificare in senso ambientale nell'area denominata Margoni.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona E5b.11

Sottozona E2b.29

Sottozona H1.2.16

Sottozona E3b.13

Sottozona E3b.14

Sottozona E2b.30

Sottozona E2b.31

Sottozona E2b.32

Sottozona E2b.33

Sottozona E3b.15

### **Art. 23.2.2.1. Sottozone E5b.11**

Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale attraverso la creazione di corridoi di connessione. I corridoi di connessione hanno l'obiettivo di mettere in relazione le aree costiere della fascia orientale della città all'area fluviale del Rio Mannu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RIA, REA, VLA, MBE

#### ***Modalità di intervento***

M8, M16, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Nell'area non è consentita l'edificazione di ulteriori volumetrie, ma la sua superficie può essere computata doppia per le gli interventi da realizzarsi nel fondo agricolo di appartenenza.

### **Art. 23.2.2.2. Sottozona E2b.29**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.2.2.3. Sottozona H1.2.16**

Comprende il sito archeologico del nuraghe Margone

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano **\_Nuraghe Margone**

- Area di tutela assoluta H1.2.16

- Area di tutela condizionata TC2.12

## **Art. 23.2.2.4. Sottozona E3b.13**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d3.1 (bed&breakfast), d8.1, d8.4, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq

- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

#### **Art. 23.2.2.5. Sottozona E3b.14**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d3.1(bed&breakfast), d8.1, d8.4, d8.5

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

##### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

##### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicapri ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.2.2.6. Sottozona E2b.30**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione



degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.2.2.7. Sottozona E2b.31**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti

vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.2.2.8. Sottozona E2b.32**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento

i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.2.2.9. Sottozona E2b.33**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di

allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.2.2.10. Sottozona E3b.15**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d3.1(bed&breakfast), d8.1, d8.4, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di

allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.2.3. Area agricola estensiva Biunisi - Monte delle Case**

Comprende le aree agricole da riqualificare in senso ambientale delle aree di Biunisi e Monte delle Case.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona E5b.12

Sottozona E2b.34

Sottozona H1.2.15

Sottozona E3b.16

Sottozona E2b.35

Sottozona E2b.36

#### **Art. 23.2.3.1. Sottozona E5b.12**

Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale attraverso la creazione di corridoi di connessione. I corridoi di connessione hanno l'obiettivo di mettere in relazione le aree costiere della fascia orientale della città all'area fluviale del Rio Mannu.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RIA, REA, VLA, MBE

##### ***Modalità di intervento***

M8, M16, M22, M24

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Nell'area non è consentita l'edificazione di ulteriori volumetrie, ma la sua superficie può essere computata doppia per le gli interventi da realizzarsi nel fondo agricolo di appartenenza.

#### **Art. 23.2.3.2. Sottozona E2b.34**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.2.3.3. Sottozona H1.2.15**

Comprende il sito archeologico del nuraghe Biunisi

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d9.7

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RIA, REA, MIA, VLA

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Eventuali edifici in contrasto con il contesto sono oggetto, ove possibile, di prescrizioni per la riqualificazione. In caso di totale incoerenza possono essere previste forme di sostituzione da attuarsi attraverso concorso di idee.

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano **\_Nuraghe Biunisi**

- Area di tutela assoluta H1.2.15
- Area di tutela condizionata TC2.11

## **Art. 23.2.3.4. Sottozona E3b.16**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d3.1(bed&breakfast), d8.1, d8.4, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;



i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.2.3.5. Sottozona E2b.35**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai

confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

### **Art. 23.2.3.6. Sottozona E2b.36**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.2.4. Area di riqualificazione ambientale Monte Rosè – Monte Alvaro**

Comprende le aree agricole da riqualificare in senso ambientale delle aree di Monte Rosè – Monte Alvaro.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona E5b.13

Sottozona E2b.37

Sottozona E3b.17

Sottozona E3b.18

Sottozona E5c.02

Sottozona E5a.02

Sottozona E5a.03

Sottozona D5.1

### **Art. 23.2.4.1. Sottozone E5b.13**

Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale attraverso la creazione di corridoi di connessione. I corridoi di connessione hanno l'obiettivo di mettere in relazione le aree costiere della fascia orientale della città all'area fluviale del Rio Mannu.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

RIA, REA, VLA, MBE

#### ***Modalità di intervento***

M8, M16, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Nell'area non è consentita l'edificazione di ulteriori volumetrie, ma la sua superficie può essere computata doppia per le gli interventi da realizzarsi nel fondo agricolo di appartenenza.

### **Art. 23.2.4.2. Sottozona E2b.37**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, in terreni non irrigui.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC6), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.2.4.3. Sottozona E3b.17**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:  
d0, d3.1(bed&breakfast), d8.1, d8.4, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.2.4.4. Sottozona E3b.18**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d3.1(bed&breakfast), d8.1, d8.4, d8.5

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

### **Parametri urbanistici**

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

### **Modalità di intervento**

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola; 0,03 mc/mq
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
- c) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- d) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

## **Art. 23.2.4.5. Sottozona E5c.02**

Aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree con marginalità elevata e con funzioni di protezione del suolo ed esigenze di conservazione.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

e) Nell'area non è consentita l'edificazione.

### **Art. 23.2.4.6. Sottozona E5a.02**

Aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree con marginalità moderata utilizzabili anche con attività agro-zootecniche estensive a basso impatto e attività silvopastorali.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D

RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

#### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

#### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione



degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;  
la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;  
i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento  
i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

- b) fabbricati per agriturismo;  
l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

#### **Art. 23.2.4.7. Sottozona E5a.03**

Aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree con marginalità moderata utilizzabili anche con attività agro-zootecniche estensive a basso impatto e attività silvopastorali.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.1, d8.2, d8.5

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, NC (con esclusione di NC3, NC4, NC5), DR, AMP, RU, D  
RSA, RIA, REA, MIA, VLA, MBE

##### ***Parametri urbanistici***

If<sub>max</sub> vedi Normativa di gestione e controllo

##### ***Modalità di intervento***

M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M21, M22, M24

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

D.P.G.R. 3 Agosto 1994 ex art. 8 L.R. 45/89

Nell'area è consentita l'edificazione di:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; 0,20 mc/mq;

la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50;

i fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento

i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

b) fabbricati per agriturismo;

l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.

c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva); 0,01 mc/mq.

#### **Art. 23.2.4.8. Sottozona D5.1**

Comprende le aree interessate da attività di coltivazione e lavorazione di minerali di 2<sup>a</sup> categoria (cave)

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d5.3

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE,

NC5, NC7 subordinatamente a P6

RSA, RIA, MIA

##### ***Modalità di intervento***

M15

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P6, P15, P16, P17.

Prioritario l'obbligo di mitigare gli impatti durante l'esercizio delle attività e di riqualificare l'ambiente al termine dell'attività di estrazione (art. 97–98 PPR).

## **Art. 23.2.5. ARP n. 12: Polo tecnologico della luce sincrotrone**

Comprende l'area che interessa l'ex cava di Monte Rosè nella quale il piano prevede la localizzazione di un Polo tecnologico della luce Sincrotrone con servizi e attrezzature logistiche. Tutti gli spazi di cui si tratta saranno immersi in un parco che può essere utilizzato a livello urbano.

La proposta riguarda la realizzazione di un grande laboratorio di ricerca multidisciplinare. Questo laboratorio può stimolare la nascita di un distretto-polo di ricerca-produzione e rappresentare il fulcro di un nuovo modello di sviluppo basato sulle piccole e medie imprese ad alta tecnologia ed alto tasso di innovazione che riceveranno l'impulso dalle ricerche non solo di carattere fondamentale, ma soprattutto nei settori delle biotecnologie, nano-biotecnologie, disinquinamento ambientale, imaging, etc. che vi verranno realizzate.

Interventi

Gli interventi riguardano:

la realizzazione di un grande laboratorio di ricerca multidisciplinare.

la progettazione delle infrastrutture tecnologiche

la sistemazione delle aree esterne e la sistemazione a verde

la realizzazione di edifici per servizi

la realizzazione delle infrastrutture

Comprende un'area interessate da attività di coltivazione e lavorazione di minerali di 2<sup>a</sup> categoria (cava di calcare - Monte Rosè)

### **Art. 23.2.5.1. Sottozona D5.1**

Comprende le aree interessate da attività di coltivazione e lavorazione di minerali di 2<sup>a</sup> categoria (cave)

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d4, d5.3, d6.3, d6.4, d10, d11

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, RE,

NC subordinatamente a P5

NC5, NC7 subordinatamente a P6

RSA, RIA, MIA

#### ***Modalità di intervento***

M8, M13, M15, M16

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Le aree sono condizionate alla predisposizione di P5, P6, P15, P16, P17.

Prioritario l'obbligo di mitigare gli impatti durante l'esercizio delle attività e di riqualificare l'ambiente al termine dell'attività di estrazione (art. 97–98 PPR).

## **Art. 24. UPA Paesaggio potenziale del ginepro su scisti e su graniti dell'Asinara**

L'UPA è individuata dai boschi a ginepro attualmente residuali nell'Isola dell'Asinara, con area di pertinenza costituita dagli scisti paleozoici del settore meridionale dell'Isola. Il paesaggio vegetale è dominato dalle comunità arbustive a *Euphorbia dendroides*. Le possibilità di rinnovazione spontanea del ginepro appaiono pressoché nulle.

Nella presente unità sono stati individuati, in base alla Direttiva comunitaria 43/92, i seguenti habitat, descritti nelle schede allegate alle Norme: i ginepreti ricadono nell'habitat cod. 5210; le garighe a *Euphorbia pythusa*, *Helichrysum microphyllum* e *Centaurea horrida* ricadono nell'habitat cod. 5320; gli arbusteti a *Euphorbia dendroides* nell'habitat cod. 5330; le formazioni erbacee mediterranee costituiscono l'habitat prioritario cod. 6220\*. Per tutti gli habitat di cui al presente comma si applica la normativa di conservazione e tutela di cui alla citata Direttiva 43/92 e successive modifiche ed integrazioni anche a seguito della normativa italiana di applicazione.

L'UPA, limitatamente all'area di S. Maria-Fornelli e in riferimento al modello zootecnico naturale nel quale viene individuato un utilizzo potenziale del pascolo naturale presente nella circoscritta area ex-agricola, prevede la contemporanea ma limitata azione di reintroduzione del ginepro, attraverso semina o piantumazione, in modo da costituire i nuclei di riavvio della vegetazione potenziale circoscritti alle aree perimetrali contermini a quelle naturali e alla viabilità esistente.

### **Art. 24.1. Ambito 14: Ambito del ginepro su scisti dell'Asinara**

Rappresenta le aree caratterizzate dalla presenza di boschi di ginepro su scisti.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area del ginepro su scisti 1a.1

Area del ginepro su scisti 1a.2

Area del ginepro su scisti 1a.3

#### **Art. 24.1.1. Area del ginepro su scisti 1a.1**

Rappresenta le aree caratterizzate dalla presenza di boschi di ginepro su scisti individuati nell'area centrale dell'Isola dell'Asinara che comprende Sette Vacche, Monte Ruda, Tanca Pastore, Punta Cipolle Canine, Piano Gli Stretti.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_1a.1

##### **Art. 24.1.1.1. Sottozona H2.1\_1a.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d13.1, d13.2

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D, RIA, REA

### **Modalità di intervento**

M22

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

La gestione deve essere orientata al ripristino del ginepreto, che costituisce la vegetazione naturale potenziale dell'area, attraverso le seguenti azioni:

favorire il ripristino del ginepreto attraverso le normali dinamiche successionali;

ricorrere solo in casi eccezionali a interventi di riqualificazione ecologica con tecniche esclusivamente di tipo naturalistico;

procedere, laddove necessario, al ripristino della vegetazione arbustiva naturale e alla conservazione delle entità di maggior pregio mediante conservazione *in situ* ed *ex situ* e conservazione del germoplasma;

gestire attivamente, attraverso il mantenimento controllato alcuni tipi di disturbo delle comunità secondarie, in molte delle quali sono presenti entità di varia importanza biologica, economica, storica, estetica, evocativa.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 24.1.2. Area del ginepro su scisti 1a.2**

Rappresenta le aree caratterizzate dalla presenza di boschi di ginepro su scisti individuati nel versante centro-occidentale dell'Isola dell'Asinara che da Punta Romasino, passando per Punta Tumarino, arriva sino a Punta Marcuzza.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_1a.2

## **Art. 24.1.2.1. Sottozona H2.1\_1a.2**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d13.1, d13.2

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D, RIA, REA

### ***Modalità di intervento***

M22

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere orientata al ripristino del ginepreto, che costituisce la vegetazione naturale potenziale dell'area, attraverso le seguenti azioni:

favorire il ripristino del ginepreto attraverso le normali dinamiche successionali;

ricorrere solo in casi eccezionali a interventi di riqualificazione ecologica con tecniche esclusivamente di tipo naturalistico;

procedere, laddove necessario, al ripristino della vegetazione arbustiva naturale e alla conservazione delle entità di maggior pregio mediante conservazione *in situ* ed *ex situ* e conservazione del germoplasma;

gestire attivamente, attraverso il mantenimento controllato alcuni tipi di disturbo delle comunità secondarie, in molte delle quali sono presenti entità di varia importanza biologica, economica, storica, estetica, evocativa.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

### **Art. 24.1.3. Area del ginepro su scisti 1a.3**

Rappresenta le aree caratterizzate dalla presenza di boschi di ginepro su scisti individuati nel versante meridionale dell'Isola dell'Asinara di Fornelli che comprende Tanca Cavallo, Piano d'Auteri, Giaga Manna, Santa Maria.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_1a.3

#### **Art. 24.1.3.1. Sottozona H2.1\_1a.3**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d13.1, d13.2

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D, RIA, REA

##### ***Modalità di intervento***

M22

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere orientata al ripristino del ginepreto, che costituisce la vegetazione naturale potenziale dell'area, attraverso le seguenti azioni:

favorire il ripristino del ginepreto attraverso le normali dinamiche successionali;

ricorrere solo in casi eccezionali a interventi di riqualificazione ecologica con tecniche esclusivamente di tipo naturalistico;

procedere, laddove necessario, al ripristino della vegetazione arbustiva naturale e alla conservazione delle entità di maggior pregio mediante conservazione *in situ* ed *ex situ* e conservazione del germoplasma;

gestire attivamente, attraverso il mantenimento controllato alcuni tipi di disturbo delle comunità secondarie, in molte delle quali sono presenti entità di varia importanza biologica, economica, storica, estetica, evocativa.

##### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_**Carcere Fornelli**:



- Area di tutela assoluta H1.3.45

Bene Radice\_Carcere Santa Maria:

- Area di tutela assoluta H1.3.46

Bene Radice\_Cimitero Fornelli:

- Area di tutela assoluta H1.3.51

### ***Vincoli archeologici***

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano **\_Punta Barbarossa:**

- Area di tutela condizionata TC2.19

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004) **\_ (AA11):**

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 24.2. Ambito 15: Ambito potenziale del ginepro su graniti dell'Asinara**

Rappresenta le aree caratterizzate dalla presenza di boschi di ginepro su graniti.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area del ginepro su graniti 1b.1

Area del ginepro su graniti 1b.2

Area del ginepro su graniti 1b.3

### **Art. 24.2.1. Area del ginepro su graniti 1b.1**

Rappresenta le aree caratterizzate dalla presenza di boschi di ginepro su graniti individuati nel versante settentrionale dell'Isola dell'Asinara a sud di Punta dei Corvi.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_1b.1

#### **Art. 24.2.1.1. Sottozona H2.1\_1b.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d13.1, d13.2

##### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D, RIA, REA

##### ***Modalità di intervento***

M22

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere orientata al ripristino del ginepreto, che costituisce la vegetazione naturale potenziale dell'area, attraverso le seguenti azioni:

favorire il ripristino del ginepreto attraverso le normali dinamiche successionali;

ricorrere solo in casi eccezionali a interventi di riqualificazione ecologica con tecniche esclusivamente di tipo naturalistico;

procedere, laddove necessario, al ripristino della vegetazione arbustiva naturale e alla conservazione delle entità di maggior pregio mediante conservazione *in situ* ed *ex situ* e conservazione del germoplasma;

gestire attivamente, attraverso il mantenimento controllato alcuni tipi di disturbo delle comunità secondarie, in molte delle quali sono presenti entità di varia importanza biologica, economica, storica, estetica, evocativa.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 24.2.2. Area del ginepro su graniti 1b.2**

Rappresenta le aree caratterizzate dalla presenza di boschi di ginepro su graniti individuati nel versante orientale dell'Isola dell'Asinara a nord di Trabuccato.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_1b.2

### **Art. 24.2.2.1. Sottozona H2.1\_1b.2**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d13.1, d13.2

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D, RIA, REA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere orientata al ripristino del ginepreto, che costituisce la vegetazione naturale potenziale dell'area, attraverso le seguenti azioni:

favorire il ripristino del ginepreto attraverso le normali dinamiche successionali;

ricorrere solo in casi eccezionali a interventi di riqualificazione ecologica con tecniche esclusivamente di tipo naturalistico;

procedere, laddove necessario, al ripristino della vegetazione arbustiva naturale e alla conservazione delle entità di maggior pregio mediante conservazione *in situ* ed *ex situ* e conservazione del germoplasma;

gestire attivamente, attraverso il mantenimento controllato alcuni tipi di disturbo delle comunità secondarie, in molte delle quali sono presenti entità di varia importanza biologica, economica, storica, estetica, evocativa.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_Complesso sanitario II° periodo:

- Area di tutela assoluta H1.3.52

Bene Radice\_Carcere Trabuccato:

- Area di tutela assoluta H1.3.47

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 24.2.3. Area del ginepro su graniti 1b.3**

Rappresenta le aree caratterizzate dalla presenza di boschi di ginepro su graniti individuati nel versante centro-orientale dell'Isola dell'Asinara a Tumberino.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_1b.3

### **Art. 24.2.3.1. Sottozona H2.1\_1b.3**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d13.1, d13.2

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D, RIA, REA

### **Modalità di intervento**

M22

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

La gestione deve essere orientata al ripristino del ginepreto, che costituisce la vegetazione naturale potenziale dell'area, attraverso le seguenti azioni:

favorire il ripristino del ginepreto attraverso le normali dinamiche successionali;

ricorrere solo in casi eccezionali a interventi di riqualificazione ecologica con tecniche esclusivamente di tipo naturalistico;

procedere, laddove necessario, al ripristino della vegetazione arbustiva naturale e alla conservazione delle entità di maggior pregio mediante conservazione *in situ* ed *ex situ* e conservazione del germoplasma;

gestire attivamente, attraverso il mantenimento controllato alcuni tipi di disturbo delle comunità secondarie, in molte delle quali sono presenti entità di varia importanza biologica, economica, storica, estetica, evocativa.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_Carcere Tumberinu:

- Area di tutela assoluta H1.3.48

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n° del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 25. UPA Paesaggio potenziale a olivastro dell'Asinara**

L'UPA è individuata dai boschi a olivastro residuali che occupano una porzione insignificante dell'area di pertinenza. Il paesaggio vegetale è dominato dalle comunità arbustive a *Euphorbia dendroides*. Le possibilità di rinnovazione spontanea dell'olivastro sono minime e le dinamiche successionali secondarie, innescate dalla rimozione della vegetazione naturale potenziale, sono bloccate.

In riferimento all'importanza dell'olivastro dal punto di vista sia storico culturale sia economico, in relazione allo sviluppo di una olivicoltura di nicchia e al valore patrimoniale delle cenosi erbacee, si potrà orientare la gestione verso la ricostituzione di una copertura a olivo gentile almeno in alcune aree, in particolare, vicino ai nuclei urbani.

Nell'UPA sono stati individuati, in base alla Direttiva comunitaria 43/92, i seguenti habitat, descritti nelle schede allegate alle Norme: i microboschi a olivastro ricadono nell'habitat cod. 9320; gli arbusteti a *Euphorbia dendroides* ricadono nell'habitat cod. 5330; le formazioni erbacee mediterranee costituiscono l'habitat prioritario cod. 6220\*. Per tutti gli habitat del presente comma si applica la normativa di conservazione e tutela di cui alla citata Direttiva 43/92 e successive modifiche ed integrazioni anche a seguito della normativa italiana di applicazione.

### **Art. 25.1. Ambito 16: Ambito potenziale a olivastro dell'Asinara**

Rappresenta le aree caratterizzate dalla presenza potenziale di boschi a olivastro.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area del potenziale a olivastro 2.1

Area del potenziale a olivastro 2.2

Area del potenziale a olivastro 2.3

Area del potenziale a olivastro 2.4

Area del potenziale a olivastro 2.5

#### **Art. 25.1.1. Area del potenziale a olivastro 2.1**

Rappresenta le aree caratterizzate dalla presenza dei boschi a olivastro residuali individuati nel versante settentrionale dell'Isola dell'Asinara a sud di Punta Scorno che comprende Piano Scubilagiu e Piano Moiniga

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_2.1

##### **Art. 25.1.1.1. Sottozona H2.1\_2.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d13.1, d13.2

### **Categorie di intervento**

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D, RIA, REA

### **Modalità di intervento**

M22

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

La gestione deve essere orientata al ripristino dei boschi a olivastro, attraverso le seguenti azioni:

favorire il ripristino attraverso le normali dinamiche successionali;

ricorrere, solo in casi eccezionali, a interventi di riqualificazione ecologica con tecniche esclusivamente di tipo naturalistico;

procedere, laddove necessario, al ripristino della vegetazione arbustiva naturale e alla conservazione delle entità di maggior pregio; mediante conservazione *in situ* ed *ex situ* e conservazione del germoplasma.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_**Semaforo**:

- Area di tutela assoluta H1.3.56

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 25.1.2. Area del potenziale a olivastro 2.2**

Rappresenta le aree caratterizzate dalla presenza dai boschi a olivastro residuali individuati nel vasto areale a ferro di cavallo che dal versante orientale dell'Isola dell'Asinara a nord di Cala d'Oliiva seguendo la costa a nord di Trabuccato, Cala Reale e Campo Perdu arriva al versante occidentale a nord di Tanca Marina.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

### **Art. 25.1.2.1. Sottozona H2.1\_2.2**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d13.1, d13.2

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D, RIA, REA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere orientata al ripristino dei boschi a olivastro, attraverso le seguenti azioni:

favorire il ripristino attraverso le normali dinamiche successionali;

ricorrere, solo in casi eccezionali, a interventi di riqualificazione ecologica con tecniche esclusivamente di tipo naturalistico;

procedere, laddove necessario, al ripristino della vegetazione arbustiva naturale e alla conservazione delle entità di maggior pregio; mediante conservazione *in situ* ed *ex situ* e conservazione del germoplasma.

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_Carcere Cala d'Oliva:

- Area di tutela assoluta H1.3.40

Bene Radice\_Carcere Campo Faro:

- Area di tutela assoluta H1.3.41

Bene Radice\_Cimitero Campo Faro:

- Area di tutela assoluta H1.3.50

#### ***Vincoli archeologici***



L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano **\_Pecorile:**

- Area di tutela assoluta **Pecorile H1.2.20**
- Area di tutela condizionata TC2.17

Bene Radice ExtraUrbano **\_S'Eligheddu:**

- Area di tutela condizionata TC2.18

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11):**

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 25.1.3. Area del potenziale a olivastro 2.3**

Rappresenta le aree caratterizzate dalla presenza dai boschi a olivastro residuali individuati nel piccolo areale nel versante occidentale a nord di Punta Grabara.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_2.3

### **Art. 25.1.3.1. Sottozona H2.1\_2.3**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d13.1, d13.2

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D, RIA, REA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere orientata al ripristino dei boschi a olivastro, attraverso le seguenti azioni:

favorire il ripristino attraverso le normali dinamiche successionali;

ricorrere, solo in casi eccezionali, a interventi di riqualificazione ecologica con tecniche esclusivamente di tipo naturalistico;

procedere, laddove necessario, al ripristino della vegetazione arbustiva naturale e alla conservazione delle entità di maggior pregio; mediante conservazione *in situ* ed *ex situ* e conservazione del germoplasma.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 25.1.4. Area del potenziale a olivastro 2.4**

Rappresenta le aree caratterizzate dalla presenza dai boschi a olivastro residuali individuati nell'areale di punta Trabuccato a nord-est di Cala Reale.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_2.4

### **Art. 25.1.4.1. Sottozona H2.1\_2.4**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d13.1, d13.2

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D, RIA, REA

#### ***Modalità di intervento***

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

La gestione deve essere orientata al ripristino dei boschi a olivastro, attraverso le seguenti azioni:

favorire il ripristino attraverso le normali dinamiche successionali;

ricorrere, solo in casi eccezionali, a interventi di riqualificazione ecologica con tecniche esclusivamente di tipo naturalistico;

procedere, laddove necessario, al ripristino della vegetazione arbustiva naturale e alla conservazione delle entità di maggior pregio; mediante conservazione *in situ* ed *ex situ* e conservazione del germoplasma.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 25.1.5. Area del potenziale a olivastro 2.5**

Rappresenta le aree caratterizzate dalla presenza dai boschi a olivastro residuali individuati nel vasto areale a meridione a nord di Fornelli.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_2.5

### **Art. 25.1.5.1. Sottozona H2.1\_2.5**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d13.1, d13.2

### **Categorie di intervento**

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D, RIA, REA

### **Modalità di intervento**

M22

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

La gestione deve essere orientata al ripristino dei boschi a olivastro, attraverso le seguenti azioni:

favorire il ripristino attraverso le normali dinamiche successionali;

ricorrere, solo in casi eccezionali, a interventi di riqualificazione ecologica con tecniche esclusivamente di tipo naturalistico;

procedere, laddove necessario, al ripristino della vegetazione arbustiva naturale e alla conservazione delle entità di maggior pregio; mediante conservazione *in situ* ed *ex situ* e conservazione del germoplasma.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_**Carcere Fornelli**:

- Area di tutela assoluta H1.3.45

Bene Radice\_**Carcere Santa Maria**:

- Area di tutela assoluta H1.3.46

Bene Radice\_**Cenobio S.Andrea**:

- Area di tutela assoluta H1.3.49

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano\_**Punta Barbarossa**:

- Area di tutela condizionata TC2.19

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 26. UPA Paesaggio potenziale a leccio dell'Asinara**

L'UPA è individuata dai boschi a leccio che risultano attualmente presenti solo presso Elighe Mannu in una porzione comunque ridotta rispetto all'area di pertinenza. Il paesaggio vegetale è dominato dalle comunità arbustive a *Calicotome villosa* e da quelle di gariga a *Cistus monspeliensis* ed *Euphorbia characias*. Le possibilità di rinnovazione spontanea del leccio sono minime e le dinamiche successionali secondarie sono bloccate. E' presente un piccolo nucleo di sughera che dovrà essere verificato per l'indigenato e la potenzialità di ricostituzione ed espansione.

Nell'UPA sono stati individuati, in base alla Direttiva comunitaria 43/92, i seguenti habitat, descritti nelle schede allegate alle Norme: i boschi a leccio ricadono nell'habitat cod. 9340, quelli a sughera nell'habitat cod. 9330; le formazioni erbacee costituiscono l'habitat prioritario cod. 6220\*. Per tutti gli habitat del presente comma si applica la normativa di conservazione e tutela di cui alla citata Direttiva 43/92 e successive modifiche ed integrazioni anche a seguito della normativa italiana di applicazione.

### **Art. 26.1. Ambito 17: Ambito potenziale a leccio dell'Asinara**

Rappresenta le aree caratterizzate dalla presenza potenziale di boschi a leccio.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area del potenziale a leccio 3

#### **Art. 26.1.1. Area del potenziale a leccio 3**

Rappresenta le aree caratterizzate dalla presenza dai boschi a leccio individuati nell'areale che comprende Punta Ruia, Elighe Mannu, Punta della Scomunica, Punta Fregata, Punta Grabara, Mandria Serra, Punta Maestra Serre, Azza d'Elighe, Crastu Sanguinosu, Cuile Serre, Punta Antoniera, Punta Mannu, Punta Finocciu.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_3

##### **Art. 26.1.1.1. Sottozona H2.1\_3**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d13.1, d13.2

##### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D, RIA, REA

## **Modalità di intervento**

M22

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

La gestione dell'unità paesaggistica 3 deve essere orientata al ripristino della vegetazione forestale a leccio, attraverso le seguenti azioni:

favorire il ripristino attraverso le normali dinamiche successionali;

ricorrere, solo in casi eccezionali, a interventi di riqualificazione ecologica con tecniche esclusivamente di tipo naturalistico;

procedere, laddove necessario, al ripristino della vegetazione arbustiva naturale e alla conservazione delle entità di maggior pregio mediante conservazione *in situ* ed *ex situ* e conservazione del germoplasma;

procedere alla rimozione delle specie non indigene (pini, eucalipti, cipressi, ecc.);

applicare, in determinate aree a particolare vocazione panoramica, al fine di permetterne la fruizione paesaggistica, forme di gestione finalizzate al mantenimento di comunità di taglia bassa.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_Carcere Case Bianche:

- Area di tutela assoluta H1.3.43

Bene Radice\_Carcere Elighe Mannu:

- Area di tutela assoluta H1.3.44

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 27. UPA Paesaggio rupicolo costiero dell'Asinara**

L'UPA interessa il sistema delle falesie e costituisce un importante obiettivo di conservazione in considerazione della frammentarietà degli habitat, della discontinuità delle comunità vegetali, della superficie occupata di tipo quasi sempre lineare, del basso numero di specie, dell'alta percentuale di entità endemiche e/o localizzate. L'unità si presenta in condizioni di naturalità o quasi naturalità.

Nell'UPA sono stati individuati, in base alla Direttiva comunitaria 43/92, i seguenti habitat, descritti nelle schede allegate alle Norme: la vegetazione casmofitica alofila identifica l'habitat cod. 1240; le garighe a *Euphorbia pythusa*, *Helichrysum microphyllum* e *Centaurea horrida* ricadono nell'habitat cod. 5320. Per tutti gli habitat del presente comma si applica la normativa di conservazione e tutela di cui alla citata Direttiva 43/92 e successive modifiche ed integrazioni anche a seguito della normativa italiana di applicazione.

### **Art. 27.1. Ambito 18: Ambito rupicolo costiero dell'Asinara**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle falesie.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area rupicolo costiera 4.1

Area rupicolo costiera 4.2

Area rupicolo costiera 4.3

Area rupicolo costiera 4.4

#### **Art. 27.1.1. Area rupicolo costiera 4.1**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle falesie del grande areale parallelo alla linea di costa che in senso antiorario partendo da nord di Cala Arena passando, in senso antiorario, per Punta la Cornetta, Cala dei Buoi, Punta dello Scorno, Porto Mannu, Punta Cazzamala, Porto di Cazzamala, Punta Grabara, Cala Tappo, Porto Manno della Reale, Cala di Peppe, Punta Ruda, Isolotti dei Candellieri, Punta Sa Nave, Cala Tumbarineddu, Punta Tumbarino, Punta Agnadda, Cala Scombro di fuori, Punta dell'Apara, Cala Galanza, Punta Pedra Bianca, Porto Mannu dei Fornelli, Punta Salippi, Isolotto Rospo, Isolotto Bocca Punta di Luzzo, Porto Vecchio dei Fornelli, Porto Pagliaccia, Punta Colondri, Punta Barbarossa, Punta Lunga, Punta Li Giorri, Punta Galetta, Punta Sant'Andrea, Cala Scombro di dentro, Isola Sgombro, Punta li Becchi, Punta l'Arroccu, Punta Marcutza, Cala Marcutza, Cala Trunca, Punta degli Inglesi, Punta Palma, Cala Stagno Lungo arriva a Campo Perdu.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_4.1

##### **Art. 27.1.1.1. Sottozona H2.1\_4.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

**Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d13.1, d13.2

### **Categorie di intervento**

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D, RIA, REA

### **Modalità di intervento**

M22

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

La gestione deve essere orientata a scala di dettaglio tenendo conto che, comunque, occorre prevedere azioni strettamente conservative:

eliminare il pascolo;

conservare *in situ* ed *ex situ* le entità di maggior pregio;

escludere interventi (apertura di nuovi approdi, strade) che provochino l'alterazione geomorfologica dei siti rupicoli costieri e la nitrificazione dei siti costieri.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_**Carcere Campo Perdu**:

- Area di tutela assoluta H1.3.42

Bene Radice\_**Faro Punta Scorno**:

- Area di tutela assoluta H1.3.53

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano\_**Punta Barbarossa**:

- Area di tutela assoluta **Punta Barbarossa** H1.2.21
- Area di tutela condizionata TC2.19

Bene Radice ExtraUrbano\_**Punta Barbarossa**:

- Area di tutela assoluta **Punta Barbarossa** H1.2.22
- Area di tutela condizionata TC2.20

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):



Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 27.1.2. Area rupicolo costiera 4.2**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle falesie dell'areale parallelo alla linea di costa che dal versante settentrionale della costa dell'Asinara da sud di Cala Arena passando, in senso orario, per Punta dei Corvi, Cala del Turco, Punta Sabina, Cala dei Ponzesi, Cala di Mezzo, arriva Cala d'Oliva.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_4.2

### **Art. 27.1.2.1. Sottozona H2.1\_4.2**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d13.1, d13.2

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D, RIA, REA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere orientata a scala di dettaglio tenendo conto che, comunque, occorre prevedere azioni strettamente conservative:

eliminare il pascolo;

conservare *in situ* ed *ex situ* le entità di maggior pregio;

escludere interventi (apertura di nuovi approdi, strade) che provochino l'alterazione geomorfologica dei siti rupicoli costieri e la nitrificazione dei siti costieri.

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

### **Art. 27.1.3. Area rupicolo costiera 4.3**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle falesie dell'areale parallelo alla linea di costa che dal versante orientale della costa dell'Asinara da sud di Cala d'Oliva passando, in senso orario, per Punta Gruzziata, Porto del Bianco, Punta Cannapilu, Punta Gian Maria Cucco, Punta Cappone, Cala Barche Napoletane, arriva alla Punta di Trabuccato.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_4.3

#### **Art. 27.1.3.1. Sottozona H2.1\_4.3**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d13.1, d13.2

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D, RIA, REA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere orientata a scala di dettaglio tenendo conto che, comunque, occorre prevedere azioni strettamente conservative:

eliminare il pascolo;

conservare *in situ* ed *ex situ* le entità di maggior pregio;

escludere interventi (apertura di nuovi approdi, strade) che provochino l'alterazione geomorfologica dei siti rupicoli costieri e la nitrificazione dei siti costieri.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_**Torre del Trabuccato**:

- Area di tutela assoluta H1.3.34

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 27.1.4. Area rupicolo costiera 4.4**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle falesie dell'areale prospiciente Costa Tonnara Vecchia, compresa tra Cala Reale e Trabuccato.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_4.4

### **Art. 27.1.4.1. Sottozona H2.1\_4.4**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d13.1, d13.2

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D, RIA, REA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere orientata a scala di dettaglio tenendo conto che, comunque, occorre prevedere azioni strettamente conservative:

eliminare il pascolo;

conservare *in situ* ed *ex situ* le entità di maggior pregio;

escludere interventi (apertura di nuovi approdi, strade) che provochino l'alterazione geomorfologica dei siti rupicoli costieri e la nitrificazione dei siti costieri.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_**Carcere Trabuccato**:

- Area di tutela assoluta H1.3.47

Bene Radice\_**Complesso sanitario II periodo**:

- Area di tutela assoluta H1.3.52

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 28. UPA Paesaggio sabbioso costiero dell'Asinara**

L'UPA comprende le dune costiere che costituiscono un obiettivo primario della conservazione per la loro fragilità, ricchezza fitocenotica, ridotta superficie occupata, presenza di specie endemiche e/o localizzate, alta specializzazione ecologica di specie e comunità. Nell'Unità si riscontra un processo di semplificazione a causa del pascolo eccessivo.

Nell'UPA sono stati individuati, in base alla Direttiva comunitaria 43/92, i seguenti habitat, descritti nelle schede allegate alle Norme: l'associazione *Salsolo kali-Cakiletum maritimae*, riferita all'alleanza *Cakilion maritimae*, dell'ordine *Cakiletalia integrifoliae*, ricade nell'habitat di interesse comunitario cod. 1210 (Vegetazione annua delle linee di deposito marine); le associazioni *Senecioni leucanthemifolii-Matthioletum tricuspidatae* e *Hypocoo procumbentis-Silenetum nummicae*, riferite all'alleanza *Maresion nanae* dell'ordine *Malcolmietalia*, ricadono nell'habitat cod. 2230 (Dune con prati dei *Malcolmietalia*), i gineprei su sabbie (Cala Arena) individuano l'habitat prioritario cod. 2250\*. Per tutti gli habitat del presente comma si applica la normativa di conservazione e tutela di cui alla citata Direttiva 43/92 e successive modifiche ed integrazioni anche a seguito della normativa italiana di applicazione.

### **Art. 28.1. Ambito 19: Ambito sabbioso costiero dell'Asinara**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle spiagge emerse.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area sabbiosa costiera 5.1

Area sabbiosa costiera 5.2

Area sabbiosa costiera 5.3

Area sabbiosa costiera 5.4

Area sabbiosa costiera 5.5

#### **Art. 28.1.1. Area sabbiosa costiera 5.1**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema della spiaggia emersa di Cala Arena, areale localizzato nella parte settentrionale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_5.1

##### **Art. 28.1.1.1. Sottozona H2.1\_5.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

##### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

### **Categorie di intervento**

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

### **Modalità di intervento**

M22

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

La gestione conservativa della unità paesaggistica 5 va impostata a scala di dettaglio e le azioni che seguono devono essere impostate solo dopo l'individuazione e la scelta dei siti basata sulla presenza/assenza di microgeoserie di vegetazione e definizione preliminare del livello d'impatto sull'integrità/destrutturazione delle microgeoserie di vegetazione rappresentato dalla fruizione turistico-ricreativa:

- a) controllo dei flussi turistici ed educazione ambientale dei turisti;
- b) conservazione *in situ* ed *ex situ* delle entità di maggior pregio;
- c) eradicazione delle entità non indigene (*Carpobrotus acinaciformis*).

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 28.1.2. Area sabbiosa costiera 5.2**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema della spiaggia emersa di Spalmadori, areale localizzato nella parte meridionale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_5.2

### **Art. 28.1.2.1. Sottozona H2.1\_5.2**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

### **Categorie di intervento**

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

### **Modalità di intervento**

M22

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

La gestione conservativa della unità paesaggistica 5 va impostata a scala di dettaglio e le azioni che seguono devono essere impostate solo dopo l'individuazione e la scelta dei siti basata sulla presenza/assenza di microgeoserie di vegetazione e definizione preliminare del livello d'impatto sull'integrità/destrutturazione delle microgeoserie di vegetazione rappresentato dalla fruizione turistico-ricreativa:

- a) controllo dei flussi turistici ed educazione ambientale dei turisti;
- b) conservazione *in situ* ed *ex situ* delle entità di maggior pregio;
- c) eradicazione delle entità non indigene (*Carpobrotus acinaciformis*).

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 28.1.3. Area sabbiosa costiera 5.3**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema della spiaggia emersa di Porto Vecchio di Fornelli, areale localizzato nella parte meridionale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_5.3

### **Art. 28.1.3.1. Sottozona H2.1\_5.3**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione conservativa della unità paesaggistica 5 va impostata a scala di dettaglio e le azioni che seguono devono essere impostate solo dopo l'individuazione e la scelta dei siti basata sulla presenza/assenza di microgeoserie di vegetazione e definizione preliminare del livello d'impatto sull'integrità/destrutturazione delle microgeoserie di vegetazione rappresentato dalla fruizione turistico-ricreativa:

- a) controllo dei flussi turistici ed educazione ambientale dei turisti;
- b) conservazione *in situ* ed *ex situ* delle entità di maggior pregio;
- c) eradicazione delle entità non indigene (*Carpobrotus acinaciformis*).

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

### **Art. 28.1.4. Area sabbiosa costiera 5.4**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema della spiaggia emersa di Porto Pagliaccia, areale localizzato nella parte settentrionale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:



### **Art. 28.1.4.1. Sottozona H2.1\_5.4**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione conservativa della unità paesaggistica 5 va impostata a scala di dettaglio e le azioni che seguono devono essere impostate solo dopo l'individuazione e la scelta dei siti basata sulla presenza/assenza di microgeoserie di vegetazione e definizione preliminare del livello d'impatto sull'integrità/destrutturazione delle microgeoserie di vegetazione rappresentato dalla fruizione turistico-ricreativa:

- a) controllo dei flussi turistici ed educazione ambientale dei turisti;
- b) conservazione *in situ* ed *ex situ* delle entità di maggior pregio;
- c) eradicazione delle entità non indigene (*Carpobrotus acinaciformis*).

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

### **Art. 28.1.5. Area sabbiosa costiera 5.5**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema della spiaggia emersa di Punta Galetta, areale localizzato nella parte orientale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:  
Sottozona H2.1\_5.5

### **Art. 28.1.5.1. Sottozona H2.1\_5.5**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione conservativa della unità paesaggistica 5 va impostata a scala di dettaglio e le azioni che seguono devono essere impostate solo dopo l'individuazione e la scelta dei siti basata sulla presenza/assenza di microgeoserie di vegetazione e definizione preliminare del livello d'impatto sull'integrità/destrutturazione delle microgeoserie di vegetazione rappresentato dalla fruizione turistico-ricreativa:

- a) controllo dei flussi turistici ed educazione ambientale dei turisti;
- b) conservazione *in situ* ed *ex situ* delle entità di maggior pregio;
- c) eradicazione delle entità non indigene (*Carpobrotus acinaciformis*).

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n° del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 29. UPA Paesaggio delle zone umide, salate e salmastre dell'Asinara**

L'UPA comprende suoli costieri, limosi o limoso-argillosi, allagati per periodi più o meno lunghi da acque salmastre. Si tratta di ambienti estremamente fragili in cui persistono specie e comunità a elevata specializzazione e singolarità biogeografiche. L'ambito è interessato dalla sosta e dalla nidificazione dell'avifauna. L'unità è di fondamentale importanza per la sosta e la nidificazione dell'avifauna.

Nell'unità paesaggistica 6 sono stati individuati, in base alla Direttiva comunitaria 43/92, i seguenti habitat, descritti nelle schede allegate alle Norme: l'associazione *Limonietum laetiglomerati* riferita all'alleanza sarda *Triglochino barrelieri-Limonion glomerati* dell'ordine *Limonietalia*, ricade nell'habitat prioritario cod. 1510\* (Steppe salate mediterranee); l'associazione *Enteromorpha intestinalidis-Ruppium maritimum* inquadra l'habitat prioritario 1150\* (Lagune costiere); le comunità a *Juncus maritimus* dell'ordine *Juncetalia maritimi* costituiscono l'habitat cod. 1410; le praterie e fruticeti alofili mediterranei e termo-atlantici della classe *Sarcocornietea fruticosi* identificano l'habitat cod. 1420; i nuclei di tamerici sono riferibili all'habitat cod. 92D0. Per tutti gli habitat del presente comma si applica la normativa di conservazione e tutela di cui alla citata Direttiva 43/92 e successive modifiche ed integrazioni anche a seguito della normativa italiana di applicazione.

### **Art. 29.1. Ambito 20: Ambito delle zone umide salate e salmastre dell'Asinara**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema dei suoli costieri, limosi o limoso-argillosi, allagati per periodi più o meno lunghi da acque salmastre.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

- Area zone umide salate e salmastre 6.1
- Area zone umide salate e salmastre 6.2
- Area zone umide salate e salmastre 6.3
- Area zone umide salate e salmastre 6.4
- Area zone umide salate e salmastre 6.5
- Area zone umide salate e salmastre 6.6
- Area zone umide salate e salmastre 6.7
- Area zone umide salate e salmastre 6.8
- Area zone umide salate e salmastre 6.9

#### **Art. 29.1.1. Area delle zone umide salate e salmastre 6.1**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle zone umide e salmastre di Cala Arena, areale localizzato nella parte settentrionale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

- Sottozona H2.1\_6.1

### **Art. 29.1.1.1. Sottozona H2.1\_6.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere effettuata a scala di dettaglio tenendo conto che, comunque, occorre prevedere azioni strettamente conservative ed evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interventi di ostruzione, apertura o ampliamento delle bocche a mare, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze; costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni,.....) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali.

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

### **Art. 29.1.2. Area delle zone umide salate e salmastre 6.2**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle zone umide e salmastre di Trabuccato, areale localizzato nella parte orientale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_6.2.1

Sottozona H2.1\_6.2.2

### **Art. 29.1.2.1. Sottozona H2.1\_6.2.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere effettuata a scala di dettaglio tenendo conto che, comunque, occorre prevedere azioni strettamente conservative ed evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interventi di ostruzione, apertura o ampliamento delle bocche a mare, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze; costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni,.....) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali.

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

### **Art. 29.1.2.2. Sottozona H2.1\_6.2.2**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

### ***Modalità di intervento***

M22

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere effettuata a scala di dettaglio tenendo conto che, comunque, occorre prevedere azioni strettamente conservative ed evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interventi di ostruzione, apertura o ampliamento delle bocche a mare, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze; costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni,.....) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 29.1.3. Area delle zone umide salate e salmastre 6.3**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle zone umide e salmastre di Campo Perdu, prospicienti Cala Stagno Lungo areale localizzato nella parte orientale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_6.3.1

Sottozona H2.1\_6.3.2

### **Art. 29.1.3.1. Sottozona H2.1\_6.3.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

### ***Modalità di intervento***

M22

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere effettuata a scala di dettaglio tenendo conto che, comunque, occorre prevedere azioni strettamente conservative ed evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interventi di ostruzione, apertura o ampliamento delle bocche a mare, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze; costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni,.....) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n° del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 29.1.3.2. Sottozona H2.1\_6.3.2**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

### **Modalità di intervento**

M22

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

La gestione deve essere effettuata a scala di dettaglio tenendo conto che, comunque, occorre prevedere azioni strettamente conservative ed evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interventi di ostruzione, apertura o ampliamento delle bocche a mare, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze; costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni,.....) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 29.1.4. Area delle zone umide salate e salmastre 6.4**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle zone umide e salmastre ad ovest di Punta Galetta, areali localizzati nella parte orientale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_6.4.1

Sottozona H2.1\_6.4.2

### **Art. 29.1.4.1. Sottozona H2.1\_6.4.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### **Destinazioni d'uso**



Sono ammesse le destinazioni d'uso:

### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

### ***Modalità di intervento***

M22

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere effettuata a scala di dettaglio tenendo conto che, comunque, occorre prevedere azioni strettamente conservative ed evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interventi di ostruzione, apertura o ampliamento delle bocche a mare, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze; costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni,.....) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 29.1.4.2. Sottozona H2.1\_6.4.2**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

### ***Modalità di intervento***

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere effettuata a scala di dettaglio tenendo conto che, comunque, occorre prevedere azioni strettamente conservative ed evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interventi di ostruzione, apertura o ampliamento delle bocche a mare, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze; costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni,.....) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 29.1.5. Area delle zone umide salate e salmastre 6.5**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle zone umide e salmastre ad ovest di Punta Barbarossa, areale localizzato nella parte meridionale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_6.5.1

### **Art. 29.1.5.1. Sottozona H2.1\_6.5.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

### **Modalità di intervento**

M22

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

La gestione deve essere effettuata a scala di dettaglio tenendo conto che, comunque, occorre prevedere azioni strettamente conservative ed evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interventi di ostruzione, apertura o ampliamento delle bocche a mare, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze; costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni,.....) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 29.1.6. Area delle zone umide salate e salmastre 6.6**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle zone umide e salmastre dello stagno di Santa Maria, areale localizzato nella parte meridionale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_6.5.1

### **Art. 29.1.6.1. Sottozona H2.1\_6.6.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

### ***Modalità di intervento***

M22

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere effettuata a scala di dettaglio tenendo conto che, comunque, occorre prevedere azioni strettamente conservative ed evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interventi di ostruzione, apertura o ampliamento delle bocche a mare, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze; costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni,.....) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 29.1.7. Area delle zone umide salate e salmastre 6.7**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle zone umide e salmastre a sud del Cimitero di Fornelli, areale localizzato nella parte meridionale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_6.7.1

### **Art. 29.1.7.1. Sottozona H2.1\_6.7.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

### ***Modalità di intervento***

M22

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere effettuata a scala di dettaglio tenendo conto che, comunque, occorre prevedere azioni strettamente conservative ed evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interventi di ostruzione, apertura o ampliamento delle bocche a mare, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze; costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni,.....) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 29.1.8. Area delle zone umide salate e salmastre 6.8**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle zone umide e salmastre dello stagno di Spalmadori, areale localizzato nella parte meridionale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_6.8.1

### **Art. 29.1.8.1. Sottozona H2.1\_6.8.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere effettuata a scala di dettaglio tenendo conto che, comunque, occorre prevedere azioni strettamente conservative ed evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interventi di ostruzione, apertura o ampliamento delle bocche a mare, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze; costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni,.....) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali.

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

### **Art. 29.1.9. Area delle zone umide salate e salmastre 6.9**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle zone umide e salmastre tra Punta di Luzzo e Spalmadori, areali localizzato nella parte meridionale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_6.9.1

Sottozona H2.1\_6.9.2

### **Art. 29.1.9.1. Sottozona H2.1\_6.9.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere effettuata a scala di dettaglio tenendo conto che, comunque, occorre prevedere azioni strettamente conservative ed evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interventi di ostruzione, apertura o ampliamento delle bocche a mare, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze; costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni,.....) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali.

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n° del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 29.1.9.2. Sottozona H2.1\_6.9.2**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

### ***Modalità di intervento***

M22

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione deve essere effettuata a scala di dettaglio tenendo conto che, comunque, occorre prevedere azioni strettamente conservative ed evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interventi di ostruzione, apertura o ampliamento delle bocche a mare, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze; costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni,.....) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)



## **Art. 30. UPA Paesaggio delle zone umide d'acqua dolce dell'Asinara**

L'UPA comprende le zone umide con acque dolci, quali sorgenti, corsi d'acqua (perenni o stagionali), invasi artificiali, stagni d'acqua dolce (perenni o temporanei). Si tratta di ambienti dove possono persistere specie e comunità a elevata specializzazione ecologica e singolarità biogeografia. Sono fondamentali per la sosta e la nidificazione dell'avifauna, degli anfibi e di numerose specie di insetti.

Nell'UPA sono stati individuati, in base alla Direttiva comunitaria 43/92, i seguenti habitat, descritti nelle schede allegate alle Norme: le comunità effimere nano-terofitiche e nano-geofitiche delle alleanze *Isoetion* e *Agrostion salmanticae* della classe *Isoeto-Nanojuncetea* ricadono nell'habitat prioritario cod. 3170\* (Stagni temporanei mediterranei); le praterie perenni a *Paspalum paspaloides* identificano l'habitat cod. 3280 (Fiumi mediterranei a flusso permanente con il *Paspalo-Agrostidion* e con filari ripari di *Salix* e *Populus alba*); i boschi a *Populus alba* e *Ulmus minor* inquadrano l'habitat cod. 92A0 e i boschi subalofili a *Tamarix* sp. l'habitat cod. 92D0. Per tutti gli habitat del presente comma si applica la normativa di conservazione e tutela di cui alla citata Direttiva 43/92 e successive modifiche ed integrazioni anche a seguito della normativa italiana di applicazione.

### **Art. 30.1. Ambito 21: Ambito delle zone umide d'acqua dolce dell'Asinara**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle zone umide con acque dolci, quali sorgenti, corsi d'acqua (perenni o stagionali), invasi artificiali, stagni d'acqua dolce (perenni o temporanei).

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area delle zone umide d'acqua dolce 7.1

Area delle zone umide d'acqua dolce 7.2

Area delle zone umide d'acqua dolce 7.3

Area delle zone umide d'acqua dolce 7.4

#### **Art. 30.1.1. Area delle zone umide d'acqua dolce 7.1**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle zone umide d'acqua dolce di Il Pecorile, areale localizzato nella parte settentrionale dell'isola a ovest di Cala d'Oliva.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_7.1

##### **Art. 30.1.1.1. Sottozona H2.1\_7.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

-

### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

### ***Modalità di intervento***

M22

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione conservativa dell'unità paesaggistica 7 deve essere effettuata a scala di dettaglio; comunque occorre evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze, costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni; interventi di captazione dei corsi d'acqua immissari, e delle sorgenti) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali. Sono fatti salvi gli interventi di normale manutenzione idraulica e morfometrica dei laghi artificiali che comunque dovranno essere attuati in termini strettamente naturalistici.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 30.1.2. Area delle zone umide d'acqua dolce 7.2**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle zone umide d'acqua dolce a ovest di Piano Campo Perdu, areale localizzato nella parte centrale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_7.2

### **Art. 30.1.2.1. Sottozona H2.1\_7.2**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

-

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione conservativa dell'unità paesaggistica 7 deve essere effettuata a scala di dettaglio; comunque occorre evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze, costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni; interventi di captazione dei corsi d'acqua immissari, e delle sorgenti) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali. Sono fatti salvi gli interventi di normale manutenzione idraulica e morfometrica dei laghi artificiali che comunque dovranno essere attuati in termini strettamente naturalistici.

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

### **Art. 30.1.3. Area delle zone umide d'acqua dolce 7.3**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle zone umide d'acqua dolce tra Tanca Niccolino e Tanca Nova, areale localizzato nella parte meridionale dell'isola a sud-ovest di Punta Sant'Andrea.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_7.3.1

Sottozona H2.1\_7.3.2

### **Art. 30.1.3.1. Sottozona H2.1\_7.3.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

-

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione conservativa dell'unità paesaggistica 7 deve essere effettuata a scala di dettaglio; comunque occorre evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze, costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni; interventi di captazione dei corsi d'acqua immissari, e delle sorgenti) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali. Sono fatti salvi gli interventi di normale manutenzione idraulica e morfometrica dei laghi artificiali che comunque dovranno essere attuati in termini strettamente naturalistici.

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

### **Art. 30.1.3.2. Sottozona H2.1\_7.3.2**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

-

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione conservativa dell'unità paesaggistica 7 deve essere effettuata a scala di dettaglio; comunque occorre evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze, costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni; interventi di captazione dei corsi d'acqua immissari, e delle sorgenti) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali. Sono fatti salvi gli interventi di normale manutenzione idraulica e morfometrica dei laghi artificiali che comunque dovranno essere attuati in termini strettamente naturalistici.

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

### **Art. 30.1.4. Area delle zone umide d'acqua dolce 7.4**

Rappresenta le aree caratterizzate dal sistema delle zone umide d'acqua dolce a sud di Punta Maestra Fornelli, areale localizzato nella parte meridionale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_7.4.1

Sottozona H2.1\_7.4.2

### **Art. 30.1.4.1. Sottozona H2.1\_7.4.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

-

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione conservativa dell'unità paesaggistica 7 deve essere effettuata a scala di dettaglio; comunque occorre evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze, costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni; interventi di captazione dei corsi d'acqua immissari, e delle sorgenti) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali. Sono fatti salvi gli interventi di normale manutenzione idraulica e morfometrica dei laghi artificiali che comunque dovranno essere attuati in termini strettamente naturalistici.

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 30.1.4.2. Sottozona H2.1\_7.4.2**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

-

### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

### ***Modalità di intervento***

M22

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione conservativa dell'unità paesaggistica 7 deve essere effettuata a scala di dettaglio; comunque occorre evitare ogni intervento (drenaggi e canalizzazioni, interrimenti, deposito di inerti, modificazione delle sponde, dei perimetri e delle pendenze, costruzione di strade, cunette, canali, tubazioni; interventi di captazione dei corsi d'acqua immissari, e delle sorgenti) che alteri i flussi e ristagni idrici, la micromorfologia, la granulometria e la natura dei substrati, la disposizione spaziale delle comunità vegetali. Sono fatti salvi gli interventi di normale manutenzione idraulica e morfometrica dei laghi artificiali che comunque dovranno essere attuati in termini strettamente naturalistici.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 31. UPA 8 Paesaggio rupicolo delle zone interne dell'Asinara**

L'UPA comprende pareti rocciose, tafoni, anfratti delle zone interne, nelle fessure e micro-terrazzi ombrosi delle rupi presenti soprattutto nella dorsale P.ta della Scomunica - P.ta Maestra Serre - Piano Mannu a nord, ma anche nella zona di P.ta Maestra Fornelli a sud e sporadicamente in piccole rupi e tafoni granitici. L'unità è un importante obiettivo di conservazione per la frammentarietà degli habitat, la discontinuità delle comunità vegetali, l'esigua superficie occupata, il basso numero di specie, l'alta percentuale di entità endemiche e/o localizzate e la bassa consistenza numerica delle popolazioni delle specie interessate. L'unità si presenta in condizioni di naturalità o quasi naturalità.

### **Art. 31.1. Ambito 22 Ambito rupicolo delle zone interne dell'Asinara**

Rappresenta le aree caratterizzate da pareti rocciose, tafoni, anfratti delle zone interne, nelle fessure e micro-terrazzi ombrosi delle rupi presenti soprattutto nella dorsale P.ta della Scomunica - P.ta Maestra Serre - Piano Mannu a nord, ma anche nella zona di P.ta Maestra Fornelli a sud e sporadicamente in piccole rupi e tafoni granitici.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area rupicola delle zone interne 8.1

Area rupicola delle zone interne 8.2

#### **Art. 31.1.1. Area rupicola delle zone interne 8.1**

Rappresenta le aree caratterizzate da pareti rocciose, tafoni, anfratti delle zone interne, nelle fessure e micro-terrazzi ombrosi delle rupi presenti nella dorsale P.ta della Scomunica - P.ta Maestra Serre - Piano Mannu, areale localizzato nella parte settentrionale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_8.1.1

Sottozona H2.1\_8.1.2

Sottozona H2.1\_8.1.3

Sottozona H2.1\_8.1.4

##### **Art. 31.1.1.1. Sottozona H2.1\_8.1.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Areale che individua Punta della Scomunica.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

-



### **Categorie di intervento**

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

### **Modalità di intervento**

M22

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

La gestione conservativa deve essere effettuata a scala di dettaglio; comunque, occorre attivare le seguenti azioni:

- a) conservare *in situ* ed *ex situ* le entità di maggior pregio;
- b) evitare tutte le situazioni (apertura di cave, strade) che potrebbero causare l'alterazione geomorfologica dei siti rupicoli e la loro nitrificazione.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

- Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 31.1.1.2. Sottozona H2.1\_8.1.2**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Areale che individua Punta Fregata.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

-

### **Categorie di intervento**

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

### **Modalità di intervento**

M22

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

La gestione conservativa deve essere effettuata a scala di dettaglio; comunque, occorre attivare le seguenti azioni:

- a) conservare *in situ* ed *ex situ* le entità di maggior pregio;
- b) evitare tutte le situazioni (apertura di cave, strade) che potrebbero causare l'alterazione geomorfologica dei siti rupicoli e la loro nitrificazione.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 31.1.1.3. Sottozona H2.1\_8.1.3**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

-

### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

### ***Modalità di intervento***

M22

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione conservativa deve essere effettuata a scala di dettaglio; comunque, occorre attivare le seguenti azioni:

- a) conservare *in situ* ed *ex situ* le entità di maggior pregio;
- b) evitare tutte le situazioni (apertura di cave, strade) che potrebbero causare l'alterazione geomorfologica dei siti rupicoli e la loro nitrificazione.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 31.1.1.4. Sottozona H2.1\_8.1.4**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Areale che individua Punta Maestra Serre.

### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

-

### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

### ***Modalità di intervento***

M22

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione conservativa deve essere effettuata a scala di dettaglio; comunque, occorre attivare le seguenti azioni:

- a) conservare *in situ* ed *ex situ* le entità di maggior pregio;
- b) evitare tutte le situazioni (apertura di cave, strade) che potrebbero causare l'alterazione geomorfologica dei siti rupicoli e la loro nitrificazione.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

## **Art. 31.1.2. Area rupicola delle zone interne 8.2**

Rappresenta le aree caratterizzate da pareti rocciose, tafoni, anfratti delle zone interne, nelle fessure e micro-terrazzi ombrosi delle rupi presenti nella zona di P.ta Maestra Fornelli, areale localizzato nella parte meridionale dell'isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1\_8.2.1

Sottozona H2.1\_8.2.2

### **Art. 31.1.2.1. Sottozona H2.1\_8.2.1**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene. Areale che individua Maestra Fornelli.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

-

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione conservativa deve essere effettuata a scala di dettaglio; comunque, occorre attivare le seguenti azioni:

- a) conservare *in situ* ed *ex situ* le entità di maggior pregio;
- b) evitare tutte le situazioni (apertura di cave, strade) che potrebbero causare l'alterazione geomorfologica dei siti rupicoli e la loro nitrificazione.

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

### **Art. 31.1.2.2. Sottozona H2.1\_8.2.2**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

-

#### ***Categorie di intervento***

Nella sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

D, RIA

#### ***Modalità di intervento***

M22

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

La gestione conservativa deve essere effettuata a scala di dettaglio; comunque, occorre attivare le seguenti azioni:

- a) conservare *in situ* ed *ex situ* le entità di maggior pregio;
- b) evitare tutte le situazioni (apertura di cave, strade) che potrebbero causare l'alterazione geomorfologica dei siti rupicoli e la loro nitrificazione.

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 32. UPA Paesaggio urbano di Cala d'Oliva**

L'Unità Paesaggistica individuata dal PUC coincide con l'Unità Urbana 9 "Cala d'Oliva" del Piano del Parco. Nelle unità urbane il Piano del Parco localizza le funzioni relative ai servizi e le attività necessarie a garantire la gestione e la fruizione del Parco e la funzione residenziale, individuando gli ambiti indicati in tabella 1 del Piano del Parco. Tali ambiti - nel rappresentare le aree più estesamente modificate dai processi di antropizzazione, nelle quali il Piano consente attività compatibili con le finalità istitutive del parco e orientate al miglioramento della vita socio-culturale delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori - corrispondono alle aree di promozione economica e sociale di cui alla lettera d) dell'articolo 12 comma 2 della legge 394/91.

L'UPA si articola nei seguenti ambiti:

Ambito 23: Nucleo urbano di Cala d'Oliva

Ambito 24: Nucleo agricolo di Case Bianche

### **Art. 32.1. Ambito 23: Nucleo urbano di Cala d'Oliva**

All'interno dell'ambito di Cala d'Oliva sono individuate le seguenti tipologie d'ambito così denominate dal Piano del Parco e che nel dispositivo spaziale del PUC assumono il ruolo di Aree Attuative: (AR) ambito residenziale, (ASF) ambito dei servizi e attività per la fruizione del Parco, (AAU) ambito agricolo-urbano, (AI) ambito della marina e della interfaccia infrastrutturale.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area residenziale di Cala d'Oliva

Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco

Area della marina e della interfaccia infrastrutturale di Cala D'Oliva

Area agricola-urbana di Cala d'Oliva

#### **Art. 32.1.1. Area residenziale di Cala d'Oliva (AR)**

L'area coincide con l'*Ambito residenziale* (AR) del Piano del Parco, un'area di promozione economica nelle quali il Piano consente attività compatibili con le finalità istitutive del parco e orientate al miglioramento della vita socio-culturale delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori.

L'areale

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1-G6.1.1

##### **Art. 32.1.1.1. Sottozona H2.1-G6.1.1**

Corrisponde al nucleo di Cala d'Oliva le cui origini risalgono ai primi spontanei e antichi insediamenti dell'Isola. In tale zona il Piano del Parco prevede la conservazione ed il recupero del patrimonio edilizio di valore storico architettonico ed ambientale esistente, la riqualificazione

e la riorganizzazione dei tessuti edilizi di più recente formazione, l'insediamento di attività ricettive, caratterizzate da un alto standard di qualità, legate al turismo ambientale, l'incremento della dotazione di servizi logistici ed infrastrutturali per la residenza e per la presenza turistica, destinati alla visita del Parco.

Comprende le aree urbanizzate funzionalmente destinate ad attrezzature di servizio del Parco dell'Asinara, alla residenza e alla ricettività turistica, per il tempo libero, l'educazione ambientale e il miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati.

### ***Destinazione d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0, d2.1, d3.1, d3.2, d3.3, d3.6, d3.7, d3.8,

### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

In assenza di Piani Particolareggiati sono escluse le trasformazioni degli edifici volti ad alterarne l'assetto statico e distributivo interno, secondo il Piano del Parco.

In seguito ad eventuale crollo di un edificio in corso di ristrutturazione, l'area sarà destinata a verde.

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi nelle unità urbane sono disciplinati da Piani Particolareggiati o dai P9 del PUC di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco, seguendo i Piani di dettaglio delle unità urbane - di cui agli elaborati Tav. 3.c.1.1, Tav. 3.c.1.2, Tav. 3.c.1.3, Tav. 3.c.1.4, Tav. 3.c.2.1, Tav. 3.c.2.2, Tav. 3.c.3.1, Tav. 3.c.3.2 del Piano del Parco, indicati all'articolo 3 - che individuano per ogni unità usi compatibili, categorie e tipologie di intervento.

Sino alla approvazione dei Piani Particolareggiati e dei progetti integrati di valorizzazione, la disciplina degli interventi nelle unità urbane è regolata dal Piano del Parco, attraverso i suddetti Piani di dettaglio.

Negli ambiti AR di Cala d'Oliva i Piani Particolareggiati ed i P9 potranno prevedere limitate riorganizzazioni dei volumi esistenti, anche mediante trasferimento di volumetrie, tra gli ambiti AR e ARS, motivate dall'esigenza di una più efficace e razionale valorizzazione e fruizione degli immobili interessati, senza realizzazione di nuovi volumi.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_ Borgo Cala d'Oliva:

- Area di tutela assoluta H1.3.37

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

### **Art. 32.1.2. Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco (ASF)**

L'area coincide con l'Ambito dei servizi e attività per la fruizione del Parco (ASF) così denominata dal Piano del Parco. Corrisponde al complesso degli immobili realizzato ai soli fini della destinazione d'uso penale o a servizio di questa, e sito ai margini del borgo.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1-G6.2.1

#### **Art. 32.1.2.1. Sottozona H2.1-G6.2.1**

Corrisponde al complesso degli immobili realizzato ai soli fini della destinazione d'uso penale o a servizio di questa, e sito ai margini del borgo. Il Piano prevede la localizzazione di servizi ed attività per l'educazione ambientale, scouting ed eco-volontariato, strutture polifunzionali per manifestazioni ed eventi, servizi per turismo ambientale compatibile con il Parco.

Comprende le aree urbanizzate funzionalmente destinate a servizi per la fruizione del Parco dell'Asinara, per il tempo libero, l'educazione ambientale e il miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati.

#### ***Destinazione d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.7, d3.8, d3.9, d9.3, d9.4, d10.3, d13

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi

MO, MS, RC, D

In assenza di Piani Particolareggiati sono escluse le trasformazioni degli edifici volti ad alterarne l'assetto statico e distributivo interno, secondo il Piano del Parco.

In seguito ad eventuale crollo di un edificio in corso di ristrutturazione, l'area sarà destinata a verde.

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi nelle unità urbane sono disciplinati da Piani Particolareggiati o dai P9 del PUC di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco, seguendo i Piani di dettaglio delle unità urbane - di cui agli elaborati Tav. 3.c.1.1, Tav. 3.c.1.2, Tav. 3.c.1.3, Tav. 3.c.1.4, Tav. 3.c.2.1, Tav. 3.c.2.2, Tav. 3.c.3.1, Tav. 3.c.3.2 del Piano del Parco, indicati all'articolo 3 - che individuano per ogni unità usi compatibili, categorie e tipologie di intervento.

Sino alla approvazione dei Piani Particolareggiati e dei P9, la disciplina degli interventi nelle unità urbane è regolata dal Piano del Parco, attraverso i suddetti Piani di dettaglio.

Negli ambiti ASF di Cala d'Oliva i Piani Particolareggiati ed i P9 potranno prevedere limitate riorganizzazioni dei volumi esistenti, anche mediante trasferimento di volumetrie, tra gli ambiti AR e ARS, motivate dall'esigenza di una più efficace e razionale valorizzazione e fruizione degli immobili interessati, senza realizzazione di nuovi volumi.



### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_ **Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_ Borgo Cala d'Oliva:

- Area di tutela assoluta H1.3.37

Bene Radice\_ Bunker carcerario Cala d'Oliva:

- Area di tutela assoluta H1.3.38

Bene Radice\_ Carcere Cala d'Oliva:

- Area di tutela assoluta H1.3.40

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 32.2. Area della marina e della interfaccia infrastrutturale di Cala D'Oliva**

L'area coincide con l'Ambito della marina e della interfaccia infrastrutturale (AI), così denominata dal Piano del Parco. Corrisponde all'area portuale interfaccia infrastrutturale con la terraferma. Il Piano prevede la riqualificazione funzionale e strutturale delle aree per favorire la fruizione dell'Isola e i rapporti con l'area vasta contigua

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1-G6.3

### **Art. 32.2.1.1. Sottozona H2.1-G6.3**

Corrisponde all'area portuale interfaccia infrastrutturale con la terraferma. Il Piano prevede la riqualificazione funzionale e strutturale delle aree per favorire la fruizione dell'Isola e i rapporti con l'area vasta contigua.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d6.8, d7.3, d7.5,

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi

MO, MS, RC, D

In assenza di Piani Particolareggiati sono escluse le trasformazioni degli edifici volti ad alterarne l'assetto statico e distributivo interno, secondo il Piano del Parco.

In seguito ad eventuale crollo di un edificio in corso di ristrutturazione, l'area sarà destinata a verde.

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi nelle unità urbane sono disciplinati da Piani Particolareggiati o dai P9 del PUC di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco, seguendo i Piani di dettaglio delle unità urbane - di cui agli elaborati Tav. 3.c.1.1, Tav. 3.c.1.2, Tav. 3.c.1.3, Tav. 3.c.1.4, Tav. 3.c.2.1, Tav. 3.c.2.2, Tav. 3.c.3.1, Tav. 3.c.3.2 del Piano del Parco, indicati all'articolo 3 - che individuano per ogni unità usi compatibili, categorie e tipologie di intervento.

Sino alla approvazione dei Piani Particolareggiati e dei P9, la disciplina degli interventi nelle unità urbane è regolata dal Piano del Parco, attraverso i suddetti Piani di dettaglio.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_ Borgo Cala d'Oliva:

- Area di tutela assoluta H1.3.37

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 32.2.2. Area agricola-urbana di Cala d'Oliva**

L'area coincide con l'*Ambito agricolo-urbano* (AAU), così denominata dal Piano del Parco. Corrisponde a due aree contigue; la prima caratterizzata dalla presenza di un vecchio frutteto di tipo familiare, dove venivano coltivate diverse specie arboree da frutto; la seconda che comprendeva il caseificio, il mattatoio e il pollaio, ove venivano attuate diverse culture, specie ortive, per il fabbisogno del personale del carcere.

Si tratta di aree di protezione nelle quali, in armonia con le finalità istitutive e in conformità ai criteri generali fissati dall'Ente parco, possono continuare, secondo gli usi tradizionali ovvero secondo metodi di agricoltura biologica, le attività agro-silvo-pastorali e raccolta di prodotti naturali, ed è incoraggiata anche la produzione artigianale di qualità.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1-G6.4.1

### **Art. 32.2.2.1. Sottozona H2.1-G6.4.1**

Comprende le aree agricole marginali in ambito urbanizzato funzionali alla fruizione del Parco dell'Asinara per il tempo libero, l'educazione ambientale e la qualità ambientale dei centri abitati.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.4, d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi, in stretta funzione delle attività produttive sopraindicate i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il Piano prevede la conservazione del paesaggio culturale, il recupero del patrimonio edilizio esistente, compresi interventi di riqualificazione che consentano anche specifiche attività di demolizione, come specificato all'art. 23, tabella 2 del Piano del Parco, e la conservazione e/o sviluppo dell'originario modello di agricoltura di sussistenza strettamente connesso con l'attività urbana degli insediamenti urbani.

Il Piano prevede inoltre il recupero del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo economico locale sostenibile, l'esigenza di garantire il recupero anche ambientale di situazioni di particolare degrado che può comportare la demolizione di manufatti e strutture privi di qualsiasi valore storico-culturale e le volumetrie non possono essere recuperate.

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_ Torre Cala d'Oliva:

- Area di tutela assoluta H1.3.35

Bene Radice\_ Carcere Cala d'Oliva:

- Area di tutela assoluta H1.3.40

Bene Radice\_ Lavanderia Cala d'Oliva:

- Area di tutela assoluta H1.3.54

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 32.3. Ambito 24: Nucleo agricolo di Case Bianche**

All'interno dell'ambito di Cala d'Oliva è individuata la tipologia d'ambito così denominata dal Piano del Parco e che nel dispositivo spaziale del PUC assume il ruolo di Area Attuativa: (AA) ambito agricolo.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area agricola di Case Bianche

### **Art. 32.3.1. Area agricola di Case Bianche**

L'area coincide con l'Ambito agricolo (AA), così denominata dal Piano del Parco. Corrisponde a un'unica area, sistemata a terrazze, in località Case Bianche, a suo tempo utilizzata per coltivazione di specie fruttifere e vite.

Si tratta di aree di protezione nelle quali, in armonia con le finalità istitutive e in conformità ai criteri generali fissati dall'Ente parco, possono continuare, secondo gli usi tradizionali ovvero secondo metodi di agricoltura biologica, le attività agro-silvo-pastorali e raccolta di prodotti naturali, ed è incoraggiata anche la produzione artigianale di qualità.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1-G6.5.1

#### **Art. 32.3.1.1. Sottozona H2.1-G6.5.1**

Comprende le aree agricole esterne agli ambiti urbanizzati funzionali alla fruizione del Parco dell'Asinara per il tempo libero, l'educazione ambientale e la qualità ambientale dei centri abitati.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi, in stretta funzione delle attività produttive sopraindicate gli interventi di:

MO, MS, RC

Così come indicato nel Piano del Parco, sono ammessi in particolare:

a) interventi strutturali finalizzati al recupero funzionale delle entità strutturali dei manufatti esistenti (muri a secco, ponticelli, sorgenti e vie d'acqua, serbatoi, abbeveratoi, muri di sostegno, piccoli locali di servizio, ecc.) consistenti anche nella preventiva raccolta e smaltimento di elementi estranei al contesto agricolo (residui metallici, vetro e risulta di cantiere, ecc.) e nel recupero, messa in sicurezza e riordino di attrezzature e locali destinati ad attività agricole preesistenti.

b) interventi sui vegetali che prevedono la messa in sicurezza mediante riduzione numerica o dimensionale di esemplari perimetrali ai fondi ed eventuale eliminazione degli stessi nei casi in cui i soggetti risultino all'interno del fondo o in prossimità di punti d'acqua, di accessi, costruzioni o di vegetazione frutticola; la eliminazione di specie vegetali introdotte o native estranee all'attività agricola; per le specie frutticole presenti operazioni di potatura, pulizia delle ceppaie

ed eventuale allevamento del portainnesto, la reintroduzione di fruttiferi locali presenti nell'area vasta da destinare a uso divulgativo e conservativo; la individuazione di specie e varietà con differente espressione fenologica e produzioni diversificate in funzione dei periodi di maturazione e della capacità di resistenza all'ambiente.

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il Piano prevede la conservazione e/o sviluppo dell'originario modello di agricoltura di sussistenza strettamente connesso con l'attività urbana degli insediamenti urbani

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 33. UPA Paesaggio urbano di La Reale**

L'Unità Paesaggistica individuata dal PUC coincide con l'Unità Urbana 10 "La Reale" del Piano del Parco. Comprende aree di promozione economica nelle quali il Piano consente attività compatibili con le finalità istitutive del parco e orientate al miglioramento della vita socio-culturale delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori.

Nelle unità urbane il Piano del Parco localizza le funzioni relative ai servizi e le attività necessarie a garantire la gestione e la fruizione del Parco e la funzione residenziale, individuando gli ambiti indicati in tabella 1 del Piano del Parco. Tali ambiti - nel rappresentare le aree più estesamente modificate dai processi di antropizzazione, nelle quali il Piano consente attività compatibili con le finalità istitutive del parco e orientate al miglioramento della vita socio-culturale delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori - corrispondono alle aree di promozione economica e sociale di cui alla lettera d) dell'articolo 12 comma 2 della legge 394/91.

L'UPA si articola nei seguenti ambiti:

Ambito 25: Nucleo urbano di La Reale

Ambito 26: Nucleo urbano-agricolo di Campo Perdu

Ambito 27: Nucleo agricolo di Fornelli

### **Art. 33.1. Ambito 25: Nucleo urbano di La Reale**

All'interno dell'ambito di La Reale sono individuate le seguenti tipologie d'ambito così denominate dal Piano del Parco e che nel dispositivo spaziale del PUC assumono il ruolo di Aree Attuative: (AG) ambito di servizi per gestione e funzionalità del parco; (ASF) ambito di servizi e attività per la fruizione del Parco; (ARS) ambito residenziale di servizio; (AA) ambito agricolo. Area dei servizi per la gestione e la funzionalità del Parco

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area dei servizi per gestione e funzionalità del Parco

Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco

Area residenziale di servizio di La Reale

#### **Art. 33.1.1. Area dei servizi per gestione e funzionalità del Parco**

L'area coincide con l'*Ambito di servizi per gestione e funzionalità del Parco* (ASG), così denominata dal Piano del Parco. Corrisponde al complesso degli uffici già ristrutturati o in corso di ristrutturazione di pertinenza delle Istituzioni di riferimento e utilizzati, in particolare, per: uffici e sede logistica dell'Ente Parco, uffici e sede logistica del Ministero dell'Ambiente, uffici e sede logistica del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, presidio Ente Foreste, presidio Corpo Forestale e Vigilanza Ambientale, presidio medico sanitario, presidio veterinario, presidio Guardia Costiera, presidio Pubblica Sicurezza, presidio Carabinieri, servizi di prima accoglienza e informazione, Guardia di Finanza. Il Piano prevede di confermarne e potenziarne tale destinazione, privilegiando le destinazioni d'uso dei singoli edifici che prevedano soluzioni organizzative che coinvolgano anche diverse istituzioni e che garantiscano un utilizzo più razionale dei singoli edifici. Le istituzioni che afferiscono ai presidi di cui sopra potranno esercitare attività di insegnamento e perfezionamento delle discipline veliche per i propri gruppi sportivi, previa autorizzazione rilasciata dall'Ente Parco d'intesa con la Regione Autonoma della

Sardegna, tesa anche a realizzare la più proficua sinergia ed interazione con le specifiche strutture private, operanti, in tali ambiti di attività, sull'Isola.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1-G6.6.1

Sottozona H2.1-G6.6.2

### **Art. 33.1.1.1. Sottozona H2.1-G6.6.1**

Comprende le aree urbanizzate funzionalmente destinate a servizi e attrezzature delle strutture di pertinenza delle Istituzioni a presidio del Parco dell'Asinara, localizzate nell'area del Lazzaretto.

#### ***Destinazione d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1.2, d1.3, d3.7, d3.8, d6.9, d10

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi

MO, MS, RC

In assenza di Piani Particolareggiati sono escluse le trasformazioni degli edifici volti ad alterarne l'assetto statico e distributivo interno, secondo il Piano del Parco.

In seguito ad eventuale crollo di un edificio in corso di ristrutturazione, l'area sarà destinata a verde.

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi nelle unità urbane sono disciplinati da Piani Particolareggiati o dai P9 del PUC di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco, seguendo i Piani di dettaglio delle unità urbane - di cui agli elaborati Tav. 3.c.1.1, Tav. 3.c.1.2, Tav. 3.c.1.3, Tav. 3.c.1.4, Tav. 3.c.2.1, Tav. 3.c.2.2, Tav. 3.c.3.1, Tav. 3.c.3.2 del Piano del Parco, indicati all'articolo 3 - che individuano per ogni unità usi compatibili, categorie e tipologie di intervento.

Sino alla approvazione dei Piani Particolareggiati e dei P9, la disciplina degli interventi nelle unità urbane è regolata dal Piano del Parco, attraverso i suddetti Piani di dettaglio.

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_**Sito Cala Reale**:

- Area di tutela assoluta H1.3.57

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

### **Art. 33.1.1.2. Sottozona H2.1-G6.6.2**

Comprende le aree urbanizzate funzionalmente destinate a servizi e attrezzature delle strutture di pertinenza delle Istituzioni a presidio del Parco dell'Asinara.

#### ***Destinazione d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d1.2, d1.3, d3.7, d3.8, d10

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi

MO, MS, RC

In assenza di Piani Particolareggiati sono escluse le trasformazioni degli edifici volti ad alterarne l'assetto statico e distributivo interno, secondo il Piano del Parco.

In seguito ad eventuale crollo di un edificio in corso di ristrutturazione, l'area sarà destinata a verde.

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi nelle unità urbane sono disciplinati da Piani Particolareggiati o dai P9 del PUC di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco, seguendo i Piani di dettaglio delle unità urbane - di cui agli elaborati Tav. 3.c.1.1, Tav. 3.c.1.2, Tav. 3.c.1.3, Tav. 3.c.1.4, Tav. 3.c.2.1, Tav. 3.c.2.2, Tav. 3.c.3.1, Tav. 3.c.3.2 del Piano del Parco, indicati all'articolo 3 - che individuano per ogni unità usi compatibili, categorie e tipologie di intervento.

Sino alla approvazione dei Piani Particolareggiati e dei P9, la disciplina degli interventi nelle unità urbane è regolata dal Piano del Parco, attraverso i suddetti Piani di dettaglio.

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_**Sito Cala Reale**:

- Area di tutela assoluta H1.3.57

#### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**



## **Art. 33.1.2. Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco**

L'area coincide con l'*Ambito dei servizi e attività per la fruizione del Parco* (ASF) così come denominato dal Piano del Parco. Corrisponde al complesso degli edifici già ristrutturati o in corso di ristrutturazione o dei quali si prevede l'utilizzazione finalizzata all'espletamento di attività di fruizione.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1-G6.2.2

Sottozona H2.1-G6.2.3

### **Art. 33.1.2.1. Sottozona H2.1-G6.2.2**

Comprende le aree urbanizzate funzionalmente destinate a servizi per la fruizione del Parco dell'Asinara, per il tempo libero, l'educazione ambientale e il miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati.

#### ***Destinazione d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.7, d3.8, d3.9, d9.3, d9.4, d9.5, d9.6, d10.3, d13

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi

MO, MS, RC

In assenza di Piani Particolareggiati sono escluse le trasformazioni degli edifici volti ad alterarne l'assetto statico e distributivo interno, secondo il Piano del Parco.

In seguito ad eventuale crollo di un edificio in corso di ristrutturazione, l'area sarà destinata a verde.

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi nelle unità urbane sono disciplinati da Piani Particolareggiati o dai P9 del PUC di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco, seguendo i Piani di dettaglio delle unità urbane - di cui agli elaborati Tav. 3.c.1.1, Tav. 3.c.1.2, Tav. 3.c.1.3, Tav. 3.c.1.4, Tav. 3.c.2.1, Tav. 3.c.2.2, Tav. 3.c.3.1, Tav. 3.c.3.2 del Piano del Parco, indicati all'articolo 3 - che individuano per ogni unità usi compatibili, categorie e tipologie di intervento.

Sino alla approvazione dei Piani Particolareggiati e dei P9, la disciplina degli interventi nelle unità urbane è regolata dal Piano del Parco, attraverso i suddetti Piani di dettaglio.

#### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_**Sito Cala Reale**:

- Area di tutela assoluta H1.3.57

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

### **Art. 33.1.2.2. Sottozona H2.1-G6.2.3**

Comprende le aree urbanizzate funzionalmente destinate a servizi per la fruizione del Parco dell'Asinara, per il tempo libero, l'educazione ambientale e il miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati.

#### ***Destinazione d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.7, d3.8, d3.9, d9.3, d9.4, d9.5, d9.6, d10.3, d13

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi

MO, MS, RC

In assenza di Piani Particolareggiati sono escluse le trasformazioni degli edifici volti ad alterarne l'assetto statico e distributivo interno, secondo il Piano del Parco.

In seguito ad eventuale crollo di un edificio in corso di ristrutturazione, l'area sarà destinata a verde.

#### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi nelle unità urbane sono disciplinati da Piani Particolareggiati o dai P9 del PUC di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco, seguendo i Piani di dettaglio delle unità urbane - di cui agli elaborati Tav. 3.c.1.1, Tav. 3.c.1.2, Tav. 3.c.1.3, Tav. 3.c.1.4, Tav. 3.c.2.1, Tav. 3.c.2.2, Tav. 3.c.3.1, Tav. 3.c.3.2 del Piano del Parco, indicati all'articolo 3 - che individuano per ogni unità usi compatibili, categorie e tipologie di intervento.

Sino alla approvazione dei Piani Particolareggiati e dei P9, la disciplina degli interventi nelle unità urbane è regolata dal Piano del Parco, attraverso i suddetti Piani di dettaglio.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_**Sito Cala Reale**:

- Area di tutela assoluta H1.3.57

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

### **Art. 33.1.3. Area residenziale di servizio di La Reale**

*L'area coincide con l'Ambito residenziale di servizio (ARS) così come denominato dal Piano del Parco. E' composto da immobili tipologicamente compatibili con la residenza, che possono garantire un ulteriore supporto logistico per le strutture istituzionali operanti all'interno del Parco.*

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1-G6.1.2

#### **Art. 33.1.3.1. Sottozona H2.1-G6.1.2**

Comprende le aree urbanizzate funzionalmente destinate alla residenza per il personale di servizio.

##### ***Destinazione d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d0

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D

In tale ambito il Piano prevede la conservazione ed il recupero del patrimonio edilizio di valore storico architettonico ed ambientale esistente, la riqualificazione e la riorganizzazione dei tessuti edilizi di più recente formazione, l'incremento della dotazione di servizi e delle abitazioni per il personale di servizio, privilegiando le destinazioni d'uso dei singoli edifici che prevedano soluzioni organizzative che coinvolgano anche diverse istituzioni e che garantiscano un utilizzo più razionale dei singoli edifici.

In assenza di Piani Particolareggiati sono escluse le trasformazioni degli edifici volti ad alterarne l'assetto statico e distributivo interno, secondo il Piano del Parco.

In seguito ad eventuale crollo di un edificio in corso di ristrutturazione, l'area sarà destinata a verde.

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi nelle unità urbane sono disciplinati da Piani Particolareggiati o dai P9 del PUC di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco, seguendo i Piani di dettaglio delle unità urbane - di cui agli elaborati Tav. 3.c.1.1, Tav. 3.c.1.2, Tav. 3.c.1.3, Tav. 3.c.1.4, Tav. 3.c.2.1, Tav. 3.c.2.2, Tav. 3.c.3.1, Tav. 3.c.3.2 del Piano del Parco, indicati all'articolo 3 - che individuano per ogni unità usi compatibili, categorie e tipologie di intervento.

Sino alla approvazione dei Piani Particolareggiati e dei progetti integrati di valorizzazione, la disciplina degli interventi nelle unità urbane è regolata dal Piano del Parco, attraverso i suddetti Piani di dettaglio.

##### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_Sito Cala Reale:

- Area di tutela assoluta H1.3.57

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 33.2. Ambito 26: Nucleo urbano-agricolo di Campo Perdu**

All'interno dell'ambito di La Reale nell'area di Campo Perdu sono individuate le seguenti tipologie d'ambito così denominate dal Piano del Parco e che nel dispositivo spaziale del PUC assumono il ruolo di Aree Attuative: (ASF) ambito di servizi e attività per la fruizione del Parco; (AA) ambito agricolo. Area dei servizi per la gestione e la funzionalità del Parco

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area agricola di Campo Perdu

Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco

### **Art. 33.2.1. Area agricola di Campo Perdu**

L'area coincide con l'*Ambito agricolo* (AA) così come denominato dal Piano del Parco. Corrisponde all'area agro-zootecnica di Campo Perdu che comprende anche le strutture zootecniche (stalle, silos, recinti), dove si svolgeva attività agricola di tipo semintensivo, in funzione soprattutto di allevamenti ovini e bovini per la produzione di carne e latte.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1-G6.5.2

#### **Art. 33.2.1.1. Sottozona H2.1-G6.5.2**

Comprende le aree agricole esterne agli ambiti urbanizzati funzionali alla fruizione del Parco dell'Asinara per il tempo libero, l'educazione ambientale e la qualità ambientale dei centri abitati, localizzate a Campo Perdu.

##### ***Destinazione d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi, in stretta funzione delle attività produttive sopraindicate gli interventi di:

MO, MS, RC

Così come indicato nel Piano del Parco, sono ammessi in particolare:

a) interventi strutturali finalizzati al recupero funzionale delle entità strutturali dei manufatti esistenti (muri a secco, ponticelli, sorgenti e vie d'acqua, serbatoi, abbeveratoi, muri di sostegno, piccoli locali di servizio, ecc.) consistenti anche nella preventiva raccolta e smaltimento di elementi estranei al contesto agricolo (residui metallici, vetro e risulta di cantiere, ecc.) e nel recupero, messa in sicurezza e riordino di attrezzature e locali destinati ad attività agricole preesistenti.

b) la riattivazione del ciclo completo di zootecnia biologica (azienda agro-zootecnica estensiva) ove il carico di bestiame è determinato dalla produzione potenziale di scorte e alimenti zootecnici ottenibili nelle superfici tradizionalmente destinate ad attività agricole. Individuazione per gli aspetti zootecnici di un modello semplice con bovino di razza locale meticciano con razze da carne già presenti e bene adattate sull'Isola e nell'area vasta contigua; linea vacca-vitello con produzione limitata destinata alla vendita.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Il Piano prevede la conservazione e/o sviluppo dell'originario modello di agricoltura di sussistenza strettamente connesso con l'attività urbana degli insediamenti urbani

#### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_**Carcere Campo Perdu**:

- Area di tutela assoluta H1.3.42

#### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano\_**Necropoli di Campo Perdu**:

- Area di tutela assoluta H1.2.19
- Area di tutela condizionata TC2.16

#### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

### **Art. 33.2.2. Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco di Campo Perdu**

L'area coincide con l'Ambito dei servizi e attività per la fruizione del Parco (ASF) di Campo Perdu. Corrisponde alla diramazione carceraria di Campo Perdu, al cui interno sia consentita la localizzazione di alcuni specifici servizi per lo svolgimento di attività, anche ricreative e sportive, accessorie a quelle previste per l'unità urbana di Trabuccato.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1-G6.2.4

#### **Art. 33.2.2.1. Sottozona H2.1-G6.2.4**

Comprende le aree urbanizzate funzionalmente destinate a servizi per la fruizione del Parco dell'Asinara, per il tempo libero, l'educazione ambientale e il miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati, localizzati a Campo Perdu.

### **Destinazione d'uso**

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.7, d3.8, d3.9, d9.3, d9.4, d9.5, d9.6, d10.3, d13

### **Categorie di intervento**

Sono ammessi i seguenti interventi

MO, MS, RC

In assenza di Piani Particolareggiati sono escluse le trasformazioni degli edifici volti ad alterarne l'assetto statico e distributivo interno, secondo il Piano del Parco.

In seguito ad eventuale crollo di un edificio in corso di ristrutturazione, l'area sarà destinata a verde.

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Gli interventi nelle unità urbane sono disciplinati da Piani Particolareggiati o dai P9 del PUC di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco, seguendo i Piani di dettaglio delle unità urbane - di cui agli elaborati Tav. 3.c.1.1, Tav. 3.c.1.2, Tav. 3.c.1.3, Tav. 3.c.1.4, Tav. 3.c.2.1, Tav. 3.c.2.2, Tav. 3.c.3.1, Tav. 3.c.3.2 del Piano del Parco, indicati all'articolo 3 - che individuano per ogni unità usi compatibili, categorie e tipologie di intervento.

Sino alla approvazione dei Piani Particolareggiati e dei P9, la disciplina degli interventi nelle unità urbane è regolata dal Piano del Parco, attraverso i suddetti Piani di dettaglio.

### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_**Carcere Campo Perdu**:

- Area di tutela assoluta H1.3.42

### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano\_**Necropoli di Campo Perdu**:

- Area di tutela assoluta H1.2.19
- Area di tutela condizionata TC2.16

### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ (**AA11**):

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 33.3. Ambito 27: Nucleo agricolo di Fornelli**

All'interno dell'ambito di La Reale nell'area di Fornelli sono individuate le seguenti tipologie d'ambito così denominate dal Piano del Parco e che nel dispositivo spaziale del PUC assumono il ruolo di Aree Attuative: (AA) ambito agricolo. Area dei servizi per la gestione e la funzionalità del Parco.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area agricola di Fornelli

### **Art. 33.3.1. Area agricola di Fornelli**

L'area coincide con l'Ambito agricolo (AA) di Fornelli. Corrisponde all'area agro-zootecnica di Fornelli e Santa Maria, come definita nella tavola 2H del Piano del Parco, che comprende anche le strutture zootecniche (stalle, silos, recinti), dove si svolgeva attività agricola di tipo semintensivo, in funzione soprattutto di allevamenti ovini e bovini per la produzione di carne e latte.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1-G6.5.3

#### **Art. 33.3.1.1. Sottozona H2.1-G6.5.3**

Comprende le aree agricole esterne agli ambiti urbanizzati funzionali alla fruizione del Parco dell'Asinara per il tempo libero, l'educazione ambientale e la qualità ambientale dei centri abitati, nell'area di Fornelli.

#### ***Destinazione d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi, in stretta funzione delle attività produttive sopraindicate gli interventi di:

MO, MS, RC

Così come indicato nel Piano del Parco, sono ammessi in particolare:

a) interventi strutturali finalizzati al recupero funzionale delle entità strutturali dei manufatti esistenti (muri a secco, ponticelli, sorgenti e vie d'acqua, serbatoi, abbeveratoi, muri di sostegno, piccoli locali di servizio, ecc.) consistenti anche nella preventiva raccolta e smaltimento di elementi estranei al contesto agricolo (residui metallici, vetro e risulta di cantiere, ecc.) e nel recupero, messa in sicurezza e riordino di attrezzature e locali destinati ad attività agricole preesistenti.

b) la riattivazione del ciclo completo di zootecnia biologica (azienda agro-zootecnica estensiva) ove il carico di bestiame è determinato dalla produzione potenziale di scorte e alimenti zootecnici ottenibili nelle superfici tradizionalmente destinate ad attività agricole.

c) la realizzazione di attività di ippoturismo e ippoterapia.



### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Il Piano prevede la conservazione e/o sviluppo dell'originario modello di agricoltura di sussistenza strettamente connesso con l'attività urbana degli insediamenti urbani

#### **Vincoli architettonici**

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_**Carcere Fornelli**:

- Area di tutela assoluta H1.3.45

Bene Radice\_**Carcere Santa Maria**:

- Area di tutela assoluta H1.3.46

Bene Radice\_**Cimitero Fornelli**:

- Area di tutela assoluta H1.3.51

#### **Vincoli archeologici**

L'esplicitazione dei vincoli archeologici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice ExtraUrbano\_**Punta Barbarossa**:

- Area di tutela condizionata TC2.19

Bene Radice ExtraUrbano\_**Fornelli**:

- Area di tutela condizionata TC2.20

#### **Vincoli paesaggistici**

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

(Norme di attuazione del Piano del Parco - Del. n°8 del 05.05.2008)

- Area di tutela integrale (zona A)

## **Art. 34. UPA Paesaggio urbano di Trabuccato**

L'Unità Paesaggistica 11 individuata dal PUC coincide con l'Unità Urbana 11 "Trabuccato" del Piano del Parco.

### **Art. 34.1. Ambito 28: Nucleo urbano di Trabuccato**

Nell'Ambito di Trabuccato sono individuati due differenti ambiti di seguito descritti: (ASF) ambito dei servizi e attività per la fruizione del Parco; (AAU) ambito agricolo-urbano.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco

Area agricola di Trabuccato

#### **Art. 34.1.1. Area dei servizi e attività per la fruizione del Parco**

L'area coincide con l'Ambito dei servizi e attività per la fruizione del Parco (ASF) così come denominato dal Piano del Parco. Corrisponde alla diramazione carceraria di Trabuccato; grazie alla sua posizione consente la localizzazione di alcuni specifici servizi per lo svolgimento di attività, anche ricreative e sportive, legate alla fruizione dell'ambiente, e il mantenimento di servizi ricettivi strettamente associati a queste attività.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1-G6.2.5

##### **Art. 34.1.1.1. Sottozona H2.1-G6.2.5**

Comprende le aree urbanizzate funzionalmente destinate a servizi per la fruizione del Parco dell'Asinara, per il tempo libero, l'educazione ambientale e il miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati.

##### ***Destinazione d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d3.7, d3.8, d3.9, d9.6, d10.3, d13

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi

MO, MS, RC

In assenza di Piani Particolareggiati sono escluse le trasformazioni degli edifici volti ad alterarne l'assetto statico e distributivo interno, secondo il Piano del Parco.

In seguito ad eventuale crollo di un edificio in corso di ristrutturazione, l'area sarà destinata a verde.

##### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Gli interventi nelle unità urbane sono disciplinati da Piani Particolareggiati o dai P9 del PUC di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco, seguendo i Piani di dettaglio delle unità urbane - di cui agli elaborati Tav. 3.c.1.1, Tav. 3.c.1.2, Tav. 3.c.1.3, Tav. 3.c.1.4, Tav. 3.c.2.1, Tav. 3.c.2.2, Tav. 3.c.3.1, Tav. 3.c.3.2 del Piano del Parco, indicati all'articolo 3 - che individuano per ogni unità usi compatibili, categorie e tipologie di intervento.

Sino alla approvazione dei Piani Particolareggiati e dei P9, la disciplina degli interventi nelle unità urbane è regolata dal Piano del Parco, attraverso i suddetti Piani di dettaglio.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_**Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_ Carcere Trabuccato:

- Area di tutela assoluta H1.3.47

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 34.1.2. Area agricola di Trabuccato**

L'area coincide con l'*Ambito agricolo* (AAU) così come denominato dal Piano del Parco. Corrisponde all'area della azienda vitivinicola, attiva sino agli anni '70 con varietà prevalentemente locali. Il Piano prevede la possibilità di recuperare tale attività e gli edifici di servizio, comprendendo il reimpianto dei vigneti utilizzando materiale di propagazione strettamente locale.

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.1-G6.4.2

### **Art. 34.1.2.1. Sottozona H2.1-G6.4.2**

Comprende le aree agricole marginali in ambito urbanizzato funzionali alla fruizione del Parco dell'Asinara per il tempo libero, l'educazione ambientale e la qualità ambientale dei centri abitati.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d8.5

#### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi, i seguenti interventi

MO, MS, RC, D

(in stretta funzione delle attività produttive sopraindicate)

### ***Normativa di gestione e controllo dell'attuazione***

Il Piano prevede la conservazione e/o sviluppo dell'originario modello di agricoltura di sussistenza strettamente connesso con l'attività urbana degli insediamenti urbani

Potrà essere eseguita una reintroduzione prudente e limitata di vitigni di tipologia locale, come quelli precedentemente coltivati, a solo scopo di immagine e di sperimentazione di un modello estendibile.

### ***Vincoli architettonici***

L'esplicitazione dei vincoli architettonici presenti nella sottozona è riportata nell'Allegato 1 "Vincoli storico-culturali (architettonici e archeologici)" che fa parte integrante delle presenti Norme.

Bene Radice\_ **Asinara**:

- Area di tutela condizionata TC3.8

Bene Radice\_ Cantina Sala Barche Napoletane:

- Area di tutela assoluta H1.3.39

Bene Radice\_ Carcere Trabuccato:

- Area di tutela assoluta H1.3.47

### ***Vincoli paesaggistici***

Nella sottozona sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

Bene paesaggistico ambientale (d.lgs. 42/2004)\_ **(AA11)**:

Parco Nazionale dell'Asinara **H2.1**

## **Art. 35. UPA Paesaggio costiero dell'Isola Piana**

L'UPA individuata dall'Isola Piana è una isola circum sarda situata a nord ovest rispetto all'isola Sardegna, ed è il naturale proseguimento della costa tra la Penisola di Stintino e l'isola dell'Asinara.

L'isola appartiene al Sito di Interesse Comunitario (SIC) proposto per la Rete Natura 2000, denominato "Isola Piana" (cod. ITB010082),

Il SIC comprende l'estensione dell'isola, gli scogli di "Scannacapretti", situati a Sud Est, gli scogli sul lato Ovest e un tratto di mare che costeggia la costa nord est della Penisola di Stintino ed arriva fino al canale che separa l'Isola Piana ed il Parco Nazionale dell'Asinara. L'intero SIC ha una estensione di 510 ha rappresentato in gran parte dal tratto di mare attorno all'isola, di cui 120 Ha sviluppati a terra.

Il SIC ha la sua ragion d'essere, per ciò che concerne la parte terrestre, nella presenza significativa di diversi habitat di interesse comunitario, ed in particolare dei due habitat mediterranei "Matorral arborescenti di Juniperus spp." e "Arbusteti termo-mediterranei e predesertici".

### **Art. 35.1. Ambito 29: Ambito dell'Isola Piana**

Rappresenta l'estensione dell'isola e gli scogli circostanti.

L'ambito si articola nelle seguenti aree attuative:

Area costiera dell'Isola Piana

#### **Art. 35.1.1. Area costiera dell'Isola Piana**

Rappresenta le aree caratterizzate dalla presenza dei due habitat mediterranei "Matorral arborescenti di Juniperus spp." e "Arbusteti termo-mediterranei e predesertici".

L'area si articola nelle seguenti sottozone:

Sottozona H2.2

##### **Art. 35.1.1.1. Sottozona H2.2**

Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene.

##### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

d13.1, d13.2

##### ***Categorie di intervento***

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO, MS, RC, D, RIA, REA

### **Modalità di intervento**

M22

### **Normativa di gestione e controllo dell'attuazione**

Il Piano di Gestione del SIC "Isola Piana" (cod. ITB010082) è lo strumento gestionale del sito e ha come finalità generale quella di garantire la presenza in condizioni ottimali degli habitat e delle specie che hanno determinato la proposizione del sito, mettendo in atto strategie di tutela e gestione che lo consentano pur in presenza di attività umane.

Il Piano di Gestione, coerentemente con l'art.6 punto 1 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat", è quindi mirato ad individuare misure di conservazione e tipologie di interventi ammissibili, previa valutazione dello status degli habitat e delle specie di interesse comunitario e delle relative criticità.

Gli habitat e le specie cui è rivolto questo tipo di tutela sono elencati rispettivamente nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e nell'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli".

## **TITOLO IV - RISCHIO IDRAULICO, IDROGEOLOGICO, GEOLOGICO E SISMICO, VINCOLI ALLA TRASFORMABILITA'**

### **Art. 36. Recepimento dei piani di assesto idrogeologico (P.A.I.)**

Il presente articolo disciplina i vincoli imposti dal piano di assetto idrogeologico regionale (P.A.I.).

Le prescrizioni generali per gli interventi ammessi in dette aree sono contenute nelle norme tecniche di attuazione riportate di seguito.

#### **Art. 36.1. Aree di pericolosità idraulica**

##### **Art. 36.1.1. Disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata (Hi4)**

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 del PAI, in materia di interventi strutturali e non strutturali di sistemazione idraulica e riqualificazione degli ambienti fluviali - individuati dal PAI, dal programma triennale di attuazione o dalle competenti autorità regionali in osservanza di quanto stabilito dal PAI - nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:

a. le opere e gli interventi idraulici per migliorare la difesa dalle alluvioni e la sicurezza delle aree interessate da dissesto idraulico;

b. gli interventi per mantenere e recuperare le condizioni di equilibrio dinamico degli alvei dei corsi d'acqua;

c. le attività di manutenzione idraulica compatibile, compresi i tagli di piante esclusivamente per garantire il regolare deflusso delle acque e gli interventi eseguiti ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 14.4.1993 e della legislazione di settore della Regione Sardegna;

d. le opere di sistemazione e riqualificazione ambientale e fluviale dirette alla riduzione dei pericoli e dei danni potenziali da esondazione, rivolti a favorire la ricostituzione degli equilibri naturali, della vegetazione autoctona, delle cenosi di vegetazione riparia;

e. le opere urgenti degli organi di protezione civile o delle autorità idrauliche regionali competenti per la tutela di persone e beni in situazioni di rischio idraulico eccezionali;

f. nelle more della emanazione delle disposizioni di cui agli articoli 9, 10, 11 e 12 sono altresì ammessi gli interventi agro-silvo-pastorali comportanti modeste modificazioni all'assetto idrogeologico del territorio, conformi all'attuale destinazione e indispensabili per una corretta conduzione dei fondi, previa valutazione positiva da parte dell'autorità idraulica competente per territorio sulla relazione di compatibilità idraulica e/o geologica- geotecnica

2. In materia di patrimonio edilizio pubblico e privato nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:

a. la demolizione di edifici senza possibilità di ricostruzione nello stesso sito e sempre a condizione che i lavori non creino ostacoli al regolare deflusso delle acque;

b. la riparazione di edifici esistenti danneggiati da calamità naturali, compatibilmente con le norme nazionali e regionali vigenti, a condizione che non si tratti di ricostruzione anche parziale;

- c. le opere di manutenzione ordinaria degli edifici;
  - d. le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici;
  - e. gli interventi per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e migliorare la tutela della pubblica incolumità all'interno delle residenze civili e delle costruzioni adibite a servizi, con possibile aumento di superficie utile non superiore a quella allagabile e con contestuale dismissione dei piani interrati e dei piani terra, purché lo studio di compatibilità idraulica accerti l'idoneità strutturale degli elementi portanti;
  - f. gli interventi di adeguamento igienico-sanitario degli immobili adibiti a residenza anche stagionale o a servizi, con particolare riferimento a quelli resi obbligatori da norme di legge statale o regionale ovvero a quelli indispensabili per garantirne la funzione collegata alla destinazione d'uso, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;
  - g. le opere di adeguamento richieste dalla normativa in materia di protezione dai terremoti, sicurezza ed igiene sul lavoro, superamento delle barriere architettoniche, prevenzione degli incendi, tutela di beni archeologici, storici, artistici e culturali, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;
  - h. i mutamenti di destinazione d'uso compatibili con gli elementi formali e strutturali degli edifici a condizione che non sia incrementato neppure uno dei fattori che concorrono a determinare il rischio specifico nella formulazione di cui al punto 2.1 del D.P.C.M. 29.9.1998;
  - i. la realizzazione e l'integrazione di impianti privati di depurazione, di apparecchiature tecnologiche, di impianti per l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e per il contenimento dei consumi energetici, unitamente alla realizzazione dei connessi volumi tecnici, a condizione che si tratti di interventi a servizio di singoli edifici, conformi agli strumenti urbanistici e valutati indispensabili per la funzionalità degli edifici o vantaggiosi dall'autorità competente per la concessione o l'autorizzazione;
  - l. le opere di sistemazione e manutenzione di superfici inedificate o scoperte di edifici esistenti, compresi rampe di accesso, recinzioni, muri a secco, contenimenti in pietrame, terrazzamenti, siepi, impianti a verde;
  - m. la realizzazione di ricoveri mobili per animali da allevamento, di manufatti mobili adibiti a ricovero transitorio degli addetti alle attività pastorali, di manufatti per il foraggiamento della selvaggina.
3. In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:
- a. gli interventi di manutenzione ordinaria;
  - b. gli interventi di manutenzione straordinaria;
  - c. gli interventi di adeguamento per l'integrazione di innovazioni tecnologiche;
  - d. gli interventi di adeguamento per la sicurezza di esercizio richiesti da norme nazionali e regionali;
  - e. gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di infrastrutture a rete e puntuali riferite a servizi pubblici essenziali non delocalizzabili, che siano privi di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili e siano dichiarati essenziali;
  - f. la ricostruzione di infrastrutture a rete distrutte o danneggiate da calamità naturali, fatti salvi i divieti di ricostruzione stabiliti dall'articolo 3-ter del decreto legge n. 279/2000 convertito con modificazioni dalla legge n. 365/2000;
  - g. le nuove infrastrutture a rete o puntuali previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e dichiarate essenziali e non altrimenti localizzabili;
  - h. allacciamenti a reti principali e nuovi sottoservizi a rete interrati lungo tracciati stradali esistenti, ed opere connesse compresi i nuovi attraversamenti;



- i. i nuovi interventi di edilizia cimiteriale purché realizzati nelle porzioni libere interne degli impianti cimiteriali esistenti;
- l. nuove infrastrutture, strutture di servizio ed insediamenti mobili, preferibilmente provvisori, destinati ad attrezzature per il tempo libero, la fruizione occasionale dell'ambiente naturale, le attività sportive e gli spettacoli all'aperto.
4. Nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata resta comunque sempre vietato realizzare:
- a. strutture e manufatti mobili e immobili, ad eccezione di quelli a carattere provvisorio o precario indispensabili per la conduzione dei cantieri o specificamente ammessi dalle presenti norme;
  - b. protezioni di colture agricole con rilevati capaci di ostacolare il deflusso delle acque;
  - c. cambiamenti colturali o nuove colture arboree capaci di ostacolare il deflusso delle acque o di pregiudicare la stabilità degli argini;
  - d. nuovi impianti o ampliamenti di impianti di trattamento, smaltimento e di recupero dei rifiuti;
  - e. nuovi impianti o ampliamenti di impianti di trattamento delle acque reflue;
  - f. nuovi stabilimenti o ampliamenti di stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17.8.1999, n. 334, "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose";
  - g. nuovi impianti tecnologici fuori terra ad eccezione dei ripetitori e dei tralicci per il trasporto dell'energia elettrica e di quelli espressamente consentiti dalle presenti norme.
5. Per gli impianti e gli stabilimenti di cui al comma precedente, lettere d., e., f., g., esistenti alla data di approvazione del PAI, sono ammessi:
- a. l'adeguamento tecnico alle normative in vigore;
  - b. la manutenzione ordinaria o straordinaria;
  - c. l'ampliamento dei soli volumi tecnici non altrimenti localizzabili e senza alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie, di esercizio, di efficiente funzionamento e di sicurezza, salve le verifiche di sicurezza di cui all'articolo 22;
  - d. gli adeguamenti tecnici per eliminare o mitigare i rischi idraulici, anche in relazione alle verifiche di cui all'articolo 22.
- 5.bis Sono inoltre consentiti le ricerche e i prelievi idrici purché in tutte le aree pericolose le relative opere siano realizzate, attrezzate e mantenute in modo da non produrre erosione dei suoli, fenomeni di subsidenza o alterazioni permanenti della circolazione idrica naturale e comunque tali da non pregiudicare o aggravare la situazione esistente. Per tali attività, dovranno essere acquisiti tutti i nullaosta o autorizzazioni previste dalla normativa di settore.
6. Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art.24:
- a. è richiesto per tutti gli interventi consentiti dal comma 1, fatta eccezione per quelli di cui alle lettere c. ed e.;
  - b. è richiesto per gli interventi di cui al comma 2, lettere a., e., i., l.;
  - c. è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere e., f., g., h., i., l.;
  - d. è richiesto per gli interventi di cui al comma 5 bis;
7. Per gli interventi di cui al comma 1 lettera c., al comma 2 lettere d. ed h., al comma 3 lettera b., l'Autorità Idraulica potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio, lo studio di compatibilità idraulica o parte di esso, in relazione alla peculiarità dell'intervento.

## **Art. 36.1.2. Disciplina delle aree di pericolosità idraulica elevata (Hi3)**

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, nelle aree di pericolosità idraulica elevata sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata, alle medesime condizioni stabilite nell'articolo 27.
2. Nelle aree di pericolosità idraulica elevata valgono i divieti generali di cui all'articolo 27, comma 4.
3. In materia di patrimonio edilizio sono inoltre consentiti esclusivamente:
  - a. demolizioni e ricostruzioni nello stesso sito nonché modifiche delle destinazioni d'uso, compatibili con gli elementi formali e strutturali preesistenti degli edifici, per migliorare l'efficienza di interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici;
  - b. ampliamenti in occasione di adeguamenti con le finalità di cui all'articolo 27, comma 2, lettere e., f., a condizione che le rispettive motivazioni siano espressamente certificate, valutate ed assentite nella concessione o nell'autorizzazione, escludendo comunque i piani interrati e sempre a condizione che gli ampliamenti siano collocati a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e *comunque* a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni;
  - c. interventi di ristrutturazione edilizia, a condizione che le nuove superfici per uso abitativo o per uso economicamente rilevante siano realizzate escludendo comunque i piani interrati e sempre a condizione che gli ampliamenti siano realizzati a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e *comunque* a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni;
  - d. nuovi impianti tecnologici destinati a migliorare l'uso e la funzionalità degli immobili;
  - e. la realizzazione di manufatti non qualificabili come volumi edilizi.
4. In deroga a quanto stabilito in via generale nel *comma 3*, nei soli centri edificati definiti ai sensi della normativa regionale o ai sensi dell'articolo 18 della legge n. 865/1971 le opere sul patrimonio edilizio pubblico e privato esistente sono disciplinate dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi vigenti alla data di approvazione del PAI. Le nuove costruzioni e gli incrementi di volume o di superficie utile sono tuttavia consentiti nelle sole zone urbane edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ma escluse le aree libere di frangia, e sempre a condizione di essere realizzati per sopraelevazione a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e *comunque* a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni.
5. In ulteriore deroga a quanto stabilito in via generale nel *comma 3*, nelle zone territoriali di cui al D.M. 2.4.1968, n. 1444 destinate ad usi agricoli possono essere realizzati, per una sola volta e con riferimento all'intera superficie del fondo esistente alla data di approvazione del PAI, nuovi edifici non altrimenti localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola purché destinati al servizio delle attività agricole o a residenza dei conduttori del fondo, nei limiti delle densità fondiariae previste dagli strumenti urbanistici, sempre a condizione di collocare le vie di accesso e le superfici abitabili o utili a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e *comunque* a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni.
6. In tutte le zone territoriali omogenee, compatibilmente con i vincoli di tutela ambientale o paesistica, è consentito il recupero funzionale a fini residenziali, esclusivamente per le necessità dei conduttori dei fondi agricoli, di edifici ed annessi rustici esistenti alla data di approvazione del PAI e divenuti non idonei alla conduzione degli stessi fondi.
7. In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico è consentita la realizzazione di tutte le tipologie di sottoservizi a rete.
8. Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 24 è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere a., b., c., d., e *per gli interventi di cui ai commi 4, 5, 6 e 7*.

### **Art. 36.1.3. Disciplina delle aree di pericolosità idraulica media (Hi2)**

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, nelle aree di pericolosità idraulica media sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata ed elevata, alle medesime condizioni stabilite negli articoli 27 e 28.

2. Sono inoltre consentiti esclusivamente:

a. le nuove costruzioni nei centri edificati;

b. i cambiamenti di destinazione d'uso nei centri edificati, nelle zone residenziali e nelle zone di verde privato, anche relativi ai fabbricati rurali esuberanti per la conduzione dell'azienda agricola, purché compatibili con le caratteristiche formali e strutturali preesistenti degli edifici;

c. i cambiamenti di destinazione d'uso al di fuori delle zone di cui alla precedente lettera b., con eventuali aumenti di superficie o volume e di carico urbanistico non superiori al 30%, a condizione di essere finalizzati a servizi pubblici e di pubblica utilità o ad attività terziarie ed attività diverse compatibili con le condizioni di pericolosità idraulica media;

d. gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le integrazioni di volumi e superfici utili a destinazione d'uso immutata in tutte le zone territoriali omogenee;

e. la realizzazione di volumi per attività agrituristica nelle sedi delle aziende agricole;

f. le nuove costruzioni, le nuove attrezzature e i nuovi impianti previsti dagli strumenti urbanistici vigenti nelle zone territoriali omogenee di tipo D, E, F;

g. gli interventi di edilizia cimiteriale con aumento di capacità non superiore al 30%;

h. la realizzazione di parcheggi pertinenziali a raso ai sensi dell'articolo 9 della legge 24.3.1989, n. 122, "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale";

i. l'ampliamento degli immobili destinati ad esercizi alberghieri o di somministrazione di pasti e bevande;

l. gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di insediamenti produttivi, commerciali e di servizi;

m. la realizzazione, l'ampliamento e la ristrutturazione di opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.

3. Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 24 è richiesto per gli interventi di cui al comma 2, lettere a., c., d., e., f., g., h., i., l., m.

4. Le modifiche e gli ampliamenti relativi agli stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17.8.1999, n. 334, "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose", eventualmente ubicati nelle aree di pericolosità idraulica media, sono decise secondo il criterio di precauzione applicando le modalità di valutazione di cui al punto 6.3 dell'Allegato al decreto del Ministro dei lavori pubblici 9.5.2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".

### **Art. 36.1.4. Disciplina delle aree di pericolosità idraulica moderata (Hi1)**

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle norme di attuazione del PAI, nelle aree di pericolosità idraulica moderata i progetti di qualunque natura dovranno prevedere quote di calpestio a quota superiore a quella prevista per una portata con periodo di ritorno pari a 500 anni e sistemazioni esterne idonee ad garantire il rapido smatimento di acqua meteorica derivante da precipitazioni eccezionali. È altresì vietato prevedere in tali aree locali interrati o seminterrati che non

dispongano di vie di fuga orizzontali verso l'esterno direttamente alla quota di campagna e che conducano nel lato opposto al senso di percorrenza della piena.

## **Art. 36.2. Aree di pericolosità da frana**

### **Art. 36.2.1. Disciplina delle aree di pericolosità molto elevata da frana (Hg4)**

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 25, in materia di interventi strutturali e non strutturali per il controllo dei dissesti - individuati dal PAI, dal programma triennale di attuazione o dalle competenti autorità regionali in osservanza di quanto stabilito dal PAI - nelle aree di pericolosità molto elevata da frana sono consentiti esclusivamente:

a. le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi, di manutenzione e consolidamento dei versanti, di tutela dei suoli;

b. le opere anche temporanee e gli interventi idraulico-forestali e idraulico-agrari per la riduzione o l'eliminazione dei pericoli e dei rischi da frana nelle aree di innesco e sviluppo dei fenomeni di dissesto;

c. le opere di riqualificazione ambientale, miglioramento del patrimonio forestale, conservazione delle colture agrarie tradizionali, rinaturalizzazione delle aree inutilizzate;

d. le ricostituzioni boschive e la semina di prati suscettibili di abbassare le soglie di pericolosità o di rischio;

e. il taglio di piante qualora sia dimostrato che esse concorrano a determinare lo stato di instabilità dei versanti, soprattutto in terreni litoidi e su pareti subverticali;

f. le opere urgenti e indifferibili degli organi di protezione civile o delle autorità idrauliche regionali competenti per la tutela di persone e beni in situazioni di rischio da frana eccezionali.

2. In materia di patrimonio edilizio pubblico e privato nelle aree di pericolosità molto elevata da frana sono consentiti esclusivamente:

a. gli interventi di demolizione, senza possibilità di ricostruzione nello stesso sito;

b. la riparazione di edifici esistenti danneggiati da calamità naturali, compatibilmente con le norme nazionali e regionali vigenti, a condizione che non si tratti di ricostruzione anche parziale;

c. le opere di manutenzione ordinaria degli edifici;

d. le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici;

e. gli interventi per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e migliorare la tutela della pubblica incolumità all'interno delle residenze civili e delle costruzioni adibite a servizi;

f. gli interventi di adeguamento igienico-sanitario degli immobili adibiti a residenza anche stagionale o a servizi, con particolare riferimento a quelli resi obbligatori da norme di legge statale o regionale ovvero a quelli indispensabili per garantirne la funzione collegata alla destinazione d'uso, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;

g. le opere di adeguamento richieste dalla normativa in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, superamento delle barriere architettoniche, prevenzione degli incendi, tutela di beni archeologici, storici, artistici e culturali, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;

h. i mutamenti di destinazione d'uso compatibili con gli elementi formali e strutturali degli edifici a condizione che non sia incrementato neppure uno dei fattori che concorrono a determinare il rischio specifico nella formulazione di cui al punto 2.1 del D.P.C.M. 29.9.1998;

- i. la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo degli edifici esistenti a condizione preclusiva di orientarne verso valle gli accessi;
  - l. la realizzazione e l'integrazione di impianti privati di depurazione, di apparecchiature tecnologiche, di impianti per l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e per il contenimento dei consumi energetici, unitamente alla realizzazione dei connessi volumi tecnici, a condizione che si tratti di interventi a servizio di singoli edifici residenziali, conformi agli strumenti urbanistici e valutati indispensabili per la funzionalità degli edifici o vantaggiosi dall'autorità competente per la concessione o l'autorizzazione;
  - m. le opere di sistemazione e manutenzione di superfici inedificate o scoperte di edifici esistenti, compresi rampe di accesso, recinzioni, muri a secco, contenimenti in pietrame, terrazzamenti, siepi, impianti a verde;
  - n. la realizzazione di ricoveri mobili per animali da allevamento, di manufatti mobili adibiti a ricovero transitorio degli addetti alle attività pastorali, di manufatti per il foraggiamento della selvaggina.
3. In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico nelle aree di pericolosità molto elevata da frana sono consentiti esclusivamente:
- a. gli interventi di manutenzione ordinaria;
  - b. gli interventi di manutenzione straordinaria;
  - c. gli interventi di adeguamento per l'integrazione di innovazioni tecnologiche;
  - d. gli interventi di adeguamento per la sicurezza di esercizio richiesti da norme nazionali e regionali;
  - e. allacciamenti a reti principali e nuovi sottoservizi a rete interrati lungo tracciati stradali esistenti, ed opere connesse compresi i nuovi attraversamenti;
  - f. le ristrutturazioni richieste dalle esigenze di mitigazione dei rischi da frana;
  - g. nuovi interventi di edilizia cimiteriale, purché realizzati nelle porzioni libere interne degli impianti cimiteriali esistenti;
  - h. nuove strutture di servizio ed insediamenti mobili, preferibilmente provvisori, destinati ad attrezzature per il tempo libero, la fruizione dell'ambiente naturale, le attività sportive e gli spettacoli all'aperto;
  - i. gli ampliamenti, le ristrutturazioni e le nuove realizzazioni di infrastrutture riferibili a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili o non delocalizzabili, a condizione che non esistano alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, che tali interventi siano coerenti con i piani di protezione civile, e che ove necessario siano realizzate preventivamente o contestualmente opere di mitigazione dei rischi specifici.
4. Nelle aree di pericolosità molto elevata da frana resta comunque sempre vietato realizzare:
- a. nuovi impianti o ampliamenti di impianti di trattamento, smaltimento e di recupero dei rifiuti;
  - b. nuovi impianti o ampliamenti di impianti di trattamento delle acque reflue;
  - c. nuovi stabilimenti o ampliamenti di stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17.8.1999, n. 334;
  - d. bonifiche di terreni umidi o miglioramenti fondiari che producano livellamento di terreni;
  - e. scavi, riporti e movimenti di terra capaci di aumentare il livello del pericolo e del rischio da frana.
5. Per gli impianti e gli stabilimenti di cui al comma precedente, lettere a., b., c., d., esistenti alla data di approvazione del PAI, sono ammessi:
- a. l'adeguamento tecnico alle normative in vigore;
  - b. la manutenzione ordinaria o straordinaria;

c. l'ampliamento dei soli volumi tecnici non altrimenti localizzabili e senza alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie, di esercizio, di efficiente funzionamento e di sicurezza, salve le verifiche di sicurezza di cui all'articolo 22;

d. gli adeguamenti tecnici per eliminare o mitigare i rischi da frana, anche in relazione alle verifiche di cui all'articolo 22.

5 bis. Sono inoltre consentiti le ricerche e i prelievi idrici purché in tutte le aree pericolose le relative opere siano realizzate, attrezzate e mantenute in modo da non produrre erosione dei suoli, fenomeni di subsidenza o alterazioni permanenti della circolazione idrica naturale e comunque tali da non pregiudicare o aggravare la situazione esistente. Per tali attività, dovranno essere acquisiti tutti i nullaosta o autorizzazioni previste dalla normativa di settore.

6. Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica di cui all'art. 25:

a. è richiesto per tutti gli interventi consentiti dal comma 1, fatta eccezione di quelli di cui alla lettera f.;

b. è richiesto per gli interventi di cui al comma 2, lettere a., e., i., l., m;

c. è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere e., f., g., h., i. Lo studio è richiesto per gli interventi di cui alla lettera c. solo nel caso in cui le innovazioni tecnologiche producano un aumento delle capacità di servizio dell'infrastruttura;

d. è richiesto per gli interventi di cui al comma 5 bis.

7. Per gli interventi di cui al comma 2 lettere d. ed h. e al comma 3 lettera b., l'Autorità Idraulica potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio, lo studio di compatibilità geologica e geotecnica o parte di esso, in relazione alla peculiarità dell'intervento.

### **Art. 36.2.2. Disciplina delle aree di pericolosità elevata da frana (Hg3)**

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 25, nelle aree di pericolosità elevata da frana sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità molto elevata da frana, alle medesime condizioni stabilite nell'articolo 31.

2. Nelle aree di pericolosità elevata da frana valgono i divieti generali di cui all'articolo 31, comma 4.

3. In materia di patrimonio edilizio sono inoltre consentiti esclusivamente:

a. demolizioni e ricostruzioni nello stesso sito nonché modifiche delle destinazioni d'uso, compatibili con gli elementi formali e strutturali preesistenti degli edifici, per migliorare l'efficienza di interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici;

b. ampliamenti in occasione di adeguamenti con le finalità di cui all'articolo 31, comma 2, lettere e., f., a condizione che le rispettive motivazioni siano espressamente certificate, valutate ed assentite nella concessione o nell'autorizzazione;

c. nuovi impianti tecnologici destinati a migliorare l'uso e la funzionalità degli immobili;

d. a realizzazione di volumi interrati accessori agli immobili, purché non impegnino una superficie superiore al doppio della superficie coperta dagli edifici serviti e che gli accessi siano orientati verso valle;

e. la realizzazione di manufatti non qualificabili come volumi edilizi.

4. Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica di cui all'articolo 25 è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere a., b., c., d.

### **Art. 36.2.3. Disciplina delle aree di pericolosità media da frana (Hg2)**

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 25, nelle aree di pericolosità media da frana sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità molto elevata ed elevata da frana, alle medesime condizioni stabilite negli articoli 31 e 32.

2. In materia di patrimonio edilizio sono inoltre consentiti esclusivamente:

a. gli interventi di ristrutturazione edilizia;

b. gli ampliamenti e le nuove costruzioni nei lotti interclusi dei centri edificati definiti ai sensi della normativa regionale o ai sensi dell'articolo 18 della legge n. 865/1971;

c. gli ampliamenti e le nuove costruzioni nelle aree libere di frangia dei centri edificati, con esclusione delle sole aree situate a monte delle costruzioni esistenti alle quote più alte dei versanti esposti alle frane;

d. i cambiamenti di destinazione d'uso nei centri edificati, nelle zone residenziali e nelle zone di verde privato, anche relativi ai fabbricati rurali esuberanti per la conduzione dell'azienda agricola, purché compatibili con le caratteristiche formali e strutturali preesistenti degli edifici;

e. i cambiamenti di destinazione d'uso al di fuori delle zone di cui alla precedente lettera d., con eventuali aumenti di superficie o volume e di carico urbanistico non superiori al 20%, a condizione di essere finalizzati a servizi pubblici e di pubblica utilità o ad attività terziarie ed attività diverse compatibili con le condizioni di pericolosità media da frana;

f. in tutte le zone territoriali omogenee, con esclusione delle aree con vincoli di tutela ambientale e paesistica, i recuperi a fini residenziali, esclusivamente per le necessità dei conduttori dei fondi agricoli, di edifici ed annessi rustici esistenti alla data di approvazione del PAI e divenuti non idonei alla conduzione degli stessi fondi;

g. la realizzazione di volumi per attività agrituristica nelle sedi delle aziende agricole;

h. l'ampliamento degli immobili destinati ad esercizi alberghieri o di somministrazione di pasti e bevande;

i. gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di insediamenti produttivi, commerciali e di servizi.

3. In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico nelle aree di pericolosità media da frana sono inoltre consentiti esclusivamente:

a. gli ampliamenti, le ristrutturazioni e le nuove realizzazioni di infrastrutture riferibili a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili o non delocalizzabili, a condizione che non esistano alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, che tali interventi siano coerenti con i piani di protezione civile, e che ove necessario siano realizzate preventivamente o contestualmente opere di mitigazione dei rischi specifici;

b. l'adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti;

c. gli interventi di edilizia cimiteriale.

4. Nelle aree di pericolosità media da frana resta comunque sempre vietato realizzare nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti.

5. Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica di cui all'articolo 25:

a. è richiesto per gli interventi di cui al comma 2 lettere a., b., c., e., g., h., i. Per gli interventi di cui al comma 2 lettera d., l'Autorità Idraulica potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio, lo studio di compatibilità geologica e geotecnica o parte di esso, in relazione alla peculiarità e entità dell'intervento;

b. è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere a., b., c.

6. Le modifiche e gli ampliamenti relativi agli stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17.8.1999, n. 334, "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose", eventualmente ubicati nelle aree di pericolosità media da frana, sono decise secondo il criterio

di precauzione applicando le modalità di valutazione di cui al punto 6.3 dell'Allegato al decreto del Ministro dei lavori pubblici 9.5.2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".

#### **Art. 36.2.4. Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1)**

Fermo restando quanto stabilito dagli articoli 23 e 25 delle NA del PAI, nelle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) l'attuazione di interventi urbanistici o di edilizia dovrà essere accompagnato da uno studio geologico che sulla base di indagini di tipo diretto o indiretto analizzi la fattibilità dell'intervento nei confronti di eventuali interferenze con fenomenologie di tipo carsico.

#### **Art. 36.3. Aree di salvaguardia delle risorse idriche (Zone di tutela assolute, zone di rispetto).**

Il PUC individua l'area sottoposta a vincolo idrogeologico per la presenza in loco dei pozzi di approvvigionamento idrico della città per la quale valgono le seguenti disposizioni.

Le zone di tutela assolute, previste dal D.Lgs. n° 258/2000 art. 5 comma 4°, aventi una estensione di almeno 10 metri di raggio devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutture di servizio.

Per quanto riguarda le zone di rispetto aventi una estensione di 200 metri di raggio valgono le prescrizioni contenute al comma 5° dell'art. 5 del D.Lgs. n°258/2000.

L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5 comma 6° del citato Decreto Legislativo ( tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio) entro la zona di rispetto, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla regione ai sensi del medesimo articolo, è subordinata all'effettuazione di una indagine idrogeologica di dettaglio che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e di apposite prescrizioni sulle modalità degli interventi stessi.

#### **Art. 37. Indagini geologiche e geotecniche**

Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica di cui all'art. 25 delle NTA del PAI è richiesto:

per gli interventi di cui all'art.33 comma 2, lettere a, c, d, e, g, h, i delle NTA del PAI

per gli interventi di cui all'art.33 comma 3, lettere a, b, c delle NTA del PAI

esclusivamente nei casi in cui gli interventi eccedano, nella configurazione finale della struttura, i tre solai, siano essi piani e/o inclinati.

.....



## **TITOLO V - PEREQUAZIONE URBANISTICA**

### **Art. 38. Perequazione urbanistica**

Il piano incentiva forme e modalità di perequazione urbanistica che perseguono l'equa distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, e la formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.

Tali forme hanno l'obiettivo di rendere operativi e centrali alcuni progetti di trasformazione urbana previsti dal PUC, prevedendo un'intesa tra pubblico e privato.

Il piano individua forme di perequazione parziale che si applicano solo a specifici ambiti di trasformazione urbana.